نظام الامتحان: بابل شيت ٦٠ سؤال

القسم الثاني (الحجز علي المال وبيعه)

موضوع س: المقدمات اللازمة لبدء اجراءات التنفيذ؟

اولا: طلب التنفيذ

اجراءات تقديم الطلب ١-مقدم الطلب ٢-ميعاد الطلب ٣-الجهة التي يقدم اليها الطلب

ثانيا: اعلان السند التنفيذي والتكليف بالوفاء

البيانات التي يشتمل عليها الاعلان للسند التنفيذي:
١-صورة السند التنفيذي ٢-تكليف المدين بالوفاء ٣-تعيين موطن مختار لطالب التنفيذ

موضوع س: تعريف الحجز والتفرقة بين الحجز التنفيذي والتحفظي ؟

الحجز علي المنقول وبيعه

تعريف الحجز: الحجز هو وضع مال تحت يد القضاء سواء كان هذا المال عقاراً أو منقولاً وذلك بهدف منع صاحبه من القيام بأي تصرف فيه يؤدي إلي إخراجه من ضمان الدائن الحاجز .

ويهدف الحجز إلي تحقيق غرضين : أولاهما : تحديد الأموال التي ستنتزع ملكيتها من بين أموال المدين . وثانيهما : التحفظ علي هذه الأموال بتقييد سلطات المدين عليها حتى يكون بامكان الدائن استبقاء حقه منها .

** أنواع الحجز: يوجد نوعان للحجز هما الحجز التنفيذي والحجز التحفظي ، ويقصد بالحجز التنفيذي وضع أموال المدين تحت يد القضاء واستيفاء الدائن الحاجز لحقه من هذه الأموال أو من ثمنها بعد بيعها بواسطة السلطة العامة ، أما الحجز التحفظي فيقصد به اتخاذ إجراءات تحفظية تحمي حق الدائن وتحافظ على أموال المدين عن طريق وضعها تحت يد القضاء ، بمعنى أنه لا يهدف إلا إلى منع المدين من التصرف في المال المحجوز إضراراً بحقوق الدائنين ، فلا يرمي مباشرة إلى بيع أموال المدين واقتضاء الدائن حقه من ثمنها .

ملحوظة هامة :

- الحجز التنفيذي يقع على المنقولات وعلى العقارات .
- الحجز التحفظي يقع على المنقولات فقط .

أوجه الفرق بين الحجز التحفظي والحجز التنفيذي :

يختلف الحجز التحفظي عن الحجز التنفيذي في أوجه كثيرة أهمها ما يلي :

١. لا يشترط لإجراء الحجز التحفظي أن يكون بيد الحاجز سند تنفيذي ، لأن الهدف منه ليس بيع الأموال وإنما التحفظ عليها فقط . أما الحجز التنفيذي ، فإنه يشترط لإجرائه أن يكون بيد طالب التنفيذ سنداً تنفيذياً مستوفياً كل ما يتطلبه القانون فيه من شروط.

٢- في الحجز التحفظي يكفي أن يكون دين الحاجز حال الإداء ومحقق الوجود ولا يلزم أن يكون معين المقدار ، أما الحجز التنفيذي ، فيجب أن يكون دين الحاجز معين المقدار وحال الأداء ومحقق الوجود .

٣. الحجز التحفظي لا تسبقه مقدمات التنفيذ ، بمعني أنه لا يلزم لتوقيعه إعلان المدين بالسند التنفيذي " في الحالات التي يكون فيها بيد المدين سنداً تنفيذياً" ، وتكليفه بالوفاء وذلك حتى لا يلجأ إلي تهريب أمواله قبل الحجز .فالحجز التحفظي يعتمد في نجاحه علي مباغته المدين ومنعه من التصرف في أمواله إضرارا بالدائن . واتخاذ مقدمات التنفيذ بشأنه لا تتفق والغاية منه ، أما الحجز التنفيذي فيشترط للبدء فيه اتخاذ مقدمات التنفيذ التي نص عليها القانون .

٤. يرد الحجز التحفظي علي المنقولات فقط دون العقارات لأن غاية الحجز التحفظي هي ضبط الاموال المحجوزة مؤقتاً ومنع تهريبها ومن غير المتصور أن يقوم المدين بتهريب العقارات من الناحية المادية ولذلك لا يرد عليها الحجز التحفظي

٥. يعتبر الحجز التنفيذي منذ بدئه إجراء تحفظياً وتنفيذياً في ذات الوقت ، أما الحجز التحفظي فإنه يبدأ تحفظياً ولا ينقلب إلي حجز تنفيذي إلا بتوافر شروط معينة فإذا توافرت هذه الشروط أنقلب الحجز التحفظي إلي حجز تنفيذي .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: من الاغراض التي يهدف الحجز إلي تحقيقها ..؟

أ- تحديد الأموال التي ستنتزع ملكيتها من بين أموال المدين. ب- التحفظ علي هذه الأموال بتقييد سلطات المدين عليها ج-كل ما سبق

س : من انواع الحجز .....؟

أ-الحجز التنفيذي ب-الحجز التحفظي ج-كل ما سبق

س: وضع أموال المدين تحت يد القضاء واستيفاء الدائن الحاجز لحقه من هذه الأموال أو من ثمنها بعد بيعها بواسطة السلطة العامة ...؟

أ-الحجز التنفيذي ب-الحجز التحفظي ج-ليس ايا مما سبق

س: يقصد به اتخاذ إجراءات تحفظية تحمي حق الدائن وتحافظ على أموال المدين عن طريق وضعها تحت يد القضاء ...؟

أ-الحجز التنفيذي ب-الحجز التحفظي ج-ليس ايا مما سبق

س: لا يهدف إلا إلى منع المدين من التصرف في المال المحجوز إضراراً بحقوق الدائنين ...؟

أ-الحجز التنفيذي ب-الحجز التحفظي ج-ليس ايا مما سبق

س: الحجز التنفيذي يقع على...؟

أ-العقارات ب-المنقولات ج-كل ما سبق

س: الحجز التحفظي يقع على...؟

أ-العقارات ب-المنقولات ج-كل ما سبق

س: اجراء الحجز التحفظي ...؟

أ-يشترط ان يكون بيد الحاجز سند تنفيذي ب-لا يشترط ان يكون بيد الحاجز سند تنفيذي ج-كل ما سبق

س: اجراء الحجز التنفيذي ...؟

أ-يشترط ان يكون بيد الطالب سند تنفيذي ب-لا يشترط ان يكون بيد الحاجز سند تنفيذي ج-كل ما سبق

س: في الحجز التحفظي...؟

أ- يكفي أن يكون دين الحاجز حال الاداء ومحقق الوجود ولا يلزم أن يكون معين المقدار ب- يجب أن يكون دين الحاجز معين المقدار وحال الأداء ومحقق الوجود ج-ليس مما سبق

س: في الحجز التنفيذي...؟

أ- يكفي أن يكون دين الحاجز حال الإداء ومحقق الوجود ولا يلزم أن يكون معين المقدار

ب- يجب أن يكون دين الحاجز معين المقدار وحال الاداء ومحقق الوجود ج-ليس مما سبق

س: الحجز التحفظي ...؟

أ-لا تسبقه مقدمات التنفيذ ب- لا يلزم لتوقيعه إعلان المدين بالسند التنفيذي ج-كل ما سبق

س: الحجز التنفيذ ...؟

أ- تسبقه مقدمات التنفيذ ب- يلزم لتوقيعه إعلان المدين بالسند التنفيذي ج-كل ما سبق

س: يعتبر الحجز التنفيذي منذ بدئه...؟

أ- إجراء تحفظياً ب-تنفيذياً ج-كل ما سبق

موضوع س : شروط الحجز التنفيذي علي المنقول لدي المدين ؟

يقصد بالحجز التنفيذي على المنقول لدي المدين ذلك الحجز الذي يوقعه دائن يحوز سنداً تنفيذياً على المنقولات المملوكة للمدين ، والتي تكون في حيازته ، بهدف وضعها تحت يد القضاء تمهيداً لبيعها واستيفاء الدائن لحقه من ثمنها .

**وتتمثل هذه الشروط فيما يلي :

أولا : أن يكون بيد الدائن سند تنفيذي : لما كان البيع هو الهدف الأصلي من وراء الحجز علي منقولات المدين فإن هذا الحجز لا يكون صحيح إلا إذا كان الدائن يحوز سند تنفيذياً عند بدء إجراءات الحجز ولا يجوز اتخاذ هذه الإجراءات بدون هذا السند ،

ثانيا : يجب أن يكون المال محل الحجز التنفيذي منقول مادي : يشترط لتوقيع الحجز التنفيذي علي المنقول لدي المدين أن يكون المنقول منقولاً مادياً ويتحدد المنقول المادي بأعمال القواعد العامة في القانون المدني ،

وفقاً لهذه القواعد فإن المنقول المادي هو الشيء الذي يمكن نقله من مكان لآخر دون تلف ، وترتيبا علي ذلك يستبعد من نطاق تطبيق قواعد هذا الحجز العقار والعقار بالتخصيص ويكون التنفيذ عليهما بطريق التنفيذ علي العقار. واشتراط أن يكون المنقول مادياً يعني استبعاد المنقولات غير المادية كالحقوق التي تكون للمدين في ذمة شخص آخر فإنها يحجز عليها بطريق حجز ما للمدين لدي الغير، وذلك باستثناء بعض السندات التي يتجسد فيها الحق مثل أوراق البنكنوت والسندات لحاملها حيث تعتبر هذه السندات بمثابة منقول مادي يمكن الحجز عليه عن طريق حجز المنقول لدي المدين وبذات الشروط

*ويأخذ حكم المنقول المادي المنقول بحسب المآل وهو الشيء الذي يعتبر عقاراً بالطبيعة وفقا لحالته الراهنة ومنقولاً باعتبار ما سيؤول إليه في المستقبل القريب.

*من تطبيقات ذلك : لا يجوز حجز الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها بأكثر من خمسة وأربعين يوماً فالثمار المتصلة والمزروعات القائمة تعتبر عقاراً بالطبيعة بحسب حالتها الراهنة ولكن باعتبار ما سوف تصير إليه في المستقبل فإنها ستصبح منقولاً ، إذ سوف تنفصل عن الأشجار أو الأرض.

وقد أجاز المشرع حجز هذه الثمار والمزروعات بإجراءات حجز المنقول لدي المدين حجزاً تنفيذياً .

**ويجب توافر عدة شروط لإمكانية الحجز عليها وهي:

١- أن تكون هذه الثمار قد نتجت فعلاً : بمعني أن تكون قد ظهرت ، فإذا لم تكن الثمار قد ظهرت فلا محل لهذا الحجز لوروده علي معدوم وهو ما لا يجوز .

٢- ألا تزيد المدة الباقية علي نضج الثمار عن خمسة وأربعين يوماً : بمعني أنه يجب أن ألا تتجاوز المدة بين تاريخ توقيع الحجز والتاريخ المحتمل أو المتوقع لنضج الثمار عن خمسة وأربعين يوما والقاضي هو الذي يحدد التاريخ المحتمل للنضج مراعياً نوع المحصول وجودة التربة وحالة الطقس .

وعلة تحديد هذا الميعاد هي أن الحجز قبل النضج بمدة طويلة يؤدي إلى إرهاق المدين بمصاريف الحراسة على الشيء المحجوز ، كما أن مثل هذا الحجز يؤدي إلى إهمال المدين لهذه الثمار أو الحاصلات وعدم العناية بها.

٣- أن تكون هذه الثمار في حيازة المدين : فإذا لم تكن كذلك فإنه يحجز عليها حجز ما للمدين لدي الغير، مثلاً إذا تم بيع الثمار قبل قطعها وقام دائن المشتري بالحجز عليها فإنه يحجز عليها بطريق حجز ما للمدين وهو في هذه الحالة مشتري الثمار لدي الغير وهو مالك الأرض ، كذلك إذا كان العقار الذي ينتج الثمار موضوعاً تحت الحراسة ، فإن الحجز على الثمار تحت يد الحارس يكون بطريق حجز ما للمدين لدي الغير وهو الحارس .

٤- يجب ألا يكون قد سبق الحجز علي العقار الذي ينتج الثمار : لأن الحجز علي العقار يشمل ملحقاته من الثمار وغيرها باعتبارها تابعة للعقار ولذلك لا يجوز بعد هذا توقيع حجز منقول عليها .

ثالثا : يجب أن يكون المنقول في حيازة المدين أو من يمثله : يكفي لتوافر هذا الشرط ألا يكون المال في حيازة الغير، ولذلك فإنه إذا لم يكن المال محل التنفيذ في حيازة أحد فإنه يتم اتخاذ إجراءات الحجز التنفيذي علي المنقول لدي المدين ولو لم يكن هذا المال في حيازة المدين نفسه أو من يمثله ، كما لو كان المال بضاعة يضعها المدين في الطريق العام ، أما إذا كان المنقول المادي في حيازة الغير كالمستعير أو المودع لديه أو الحارس أو غير ذلك فإن الحجز في هذه الحالات يكون بطريق حجز ما للمدين لدي الغير وليس بطريق حجز المنقول لدي المدين .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س : من الشروط الواجب توافرها حتي يمكن اتباع الحجز التنفيذي علي المنقول لدي المدين ....؟

أ-ان يكون بيد الدائن سند تنفيذي ب-ان يكون المال محل الحجز التنفيذي منقولا ماديا ج-كل ما سبق

س : يشترط لتوقيع الحجز التنفيذي علي المنقول لدي المدين أن يكون المنقول...؟

أ- منقولاً مادياً ب-منقولات(غير مادية) معنويا ج-كل ما سبق

س : المنقولات الغير مادية يجوز الحجز عليها بطريق...؟

أ- الحجز علي المنقول لدي المدين ب-حجز ما للمدين لدي الغير ج-كل ما سبق

س: بعض السندات التي يتجسد فيها الحق مثل أوراق البنكنوت والسندات لحاملها حيث تعتبر هذه السندات بمثابة منقول مادي يمكن الحجز عليه عن طريق...؟

أ- الحجز علي المنقول لدي المدين ب-حجز ما للمدين لدي الغير ج-كل ما سبق

س: لا يجوز حجز الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها...؟

أ- بأكثر من خمسة وأربعين يوماً ب-بأقل من خمسة واربعين يوما

س: قد أجاز المشرع الحجز علي الثمار والمزروعات بإجراءات....؟

أ-حجز المنقول لدي المدين حجزاً تنفيذياً ب-حجز ما للمدين لدي الغير ج-كل ما سبق

س: من شروط الحجز علي الثمار والمزروعات .....؟

أ- ألا تزيد المدة الباقية علي نضج الثمار عن خمسة وأربعين يوماً ب-ان تزيد المدة علي ٤٥ يوما

موضوع س : إجراءات الحجز التنفيذي على المنقول لدى المدين ؟

ويتم الحجز بمجموعة من الإجراءات نتناولها فيما يلي :

أولا : انتقال معاون التنفيذ وتحرير محضر الحاجز : يتطلب توقيع الحجز التنفيذي على المنقول لدى المدين انتقال معاون التنفيذ إلى المكان الذي توجد به المنقولات المراد الحجز عليها ، وهذا المكان يكون في غالب الأحوال ذات موطن المحجوز عليه، غير أن ذلك لا يمنع من انفصال المكانين ، والعبرة عند هذا الاختلاف تكون دائماً بمكان وجود المنقولات .

ومعاون التنفيذ عند انتقاله لمكان وجود المنقولات قد يدخل هذا المكان مباشرة إما لأنه مفتوح أو للسماح له بالدخول ، وقد يدخل بمصاحبة رجال الضبط القضائي ، والقاعدة العامة أن حضور رجال الضبط ليس واجباً في كل الأحوال ، فالمشرع لا يتطلب وجودهم إلا في حالة معينة .

ولا يجوز لمعاون التنفيذ تسلق الأسوار أو القفز من النافذة أو استعمال الغش أو الوسائل الاحتيالية فكل ذلك يشوب الحجز بالبطلان ، كما ينبغي عليه عند انتقاله لمكان الحجز أن يراعى المواعيد الإجرائية التي تمنع إجراء التنفيذ قبل السابعة صباحاً أو بعد الثامنة مساءاً أو في أيام العطلات الرسمية السابعة صباحاً أو بعد الثامنة مساءاً أو في أيام العطلات الرسمية إلا في حالة الضرورة بإذن كتابي من قاضي الأمور الوقتية .

ثانياً : تحرير محضر الحجز :

يجري الحجز بموجب محضر يقوم معاون التنفيذ بتحريره في نفس مكان توقيع الحجز وإلا كان باطلاً ويعتبر تحرير محضر الحجز أمراً ضرورياً إذ يترتب على عدم كتابته بطلان الحجز لأن المشرع لا يعرف حجزاً شفوياً .

فضلاً عن ذلك فإنه يجب أن يشتمل على بيانات خاصة نصت عليها المادة ٣٥٣ وهي :

١. ذكر السند التنفيذي الذي يجري التنفيذ بمقتضاه ، وذلك لأن الحجز هنا حجزا تنفيذياً يستلزم وجود سند تنفيذي بيد الدائن ، فإذا لم يكن الدائن يحوز سنداً تنفيذياً فلا يجوز له توقيع هذا الحجز ، ولا يغني عن ذكر السند التنفيذي سبق إعلانه كمقدمة للتنفيذ ، فإذا لم يشتمل المحضر على بيان السند التنفيذي الذي يتم توقع الحجز بموجبه فإن المحضر يكون باطلاً وهذا يؤدي بدوره إلى بطلان الحجز .

٢. بيان الموطن المختار الذي أتخذه الحاجز في البلدة التي بها مقر محكمة المواد الجزئية الواقع في دائرتها الحجز ، وهذه المحكمة هنا تكون المحكمة التي يقع المنقول بدائرتها وفقاً لنص المادة ٢٧٦ مرافعات .

٣. ذكر مكان الحجز وهو المكان الذي توجد به المنقولات المراد حجزها ، والهدف من ذكر هذا المكان هو التأكد من انتقال معاون التنفيذ بالفعل إلى مكان المنقولات وإجرائه الحجز على الطبيعة .

٤. بيان مفصل بمفردات الأشياء المحجوزة مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها ووزنها أو مقاسها أن كانت مما يكال أو يوزن أو يقاس ، ويجب أن يكون هذا البيان وافياً ودقيقاً بحيث يصعب تهريب الشئ المحجوز أو استبداله بعد الحجز .

٥. تحديد يوم البيع وساعته والمكان الذي يجري فيه .

٦. ذكر الإجراءات التي قام بها معاون التنفيذ وما لقبه من العقبات والاعتراضات أثناء الحجز وما أتخذه بشأنها .

٧. توقيع معاون التنفيذ والمدين إذا كان موجوداً .

ثالثاً : حراسة الشيء المحجوز :

الحارس هو الشخص الذي يكلف بالمحافظة على الأشياء المحجوز غليها إلى أن يتم تقديمها للبيع ، وقد كان القانون القديم يعتبر تعيين الحارس من الإجراءات اللازمة لتوقيع الحجز وبغيره لا يتم الحجز ولا ينتج أثره .

ويتولى معاون التنفيذ تعيين الحارس ، ويجب على معاون التنفيذ تعيين المدين المحجوز عليه إذا طلب تعيينه حارساً .

ولمعاون التنفيذ أن يرفض تعيين المحجوز عليه حارساً إذا خشى أن يبدد الأشياء المحجوزة وكان لتلك الخشية أسباب معقولة ، وإذا لم يأت المحجوز عليه أو الحاجز بشخص مقتدر يقبل الحراسة قام معاون التنفيذ بتعيين الحارس بمعرفته ويشترط فيمن يعين حارساً غير المحجوز عليه ألا يكون ممن يعملون في خدمة الحاجز أو معاون التنفيذ ، وألا يكون

زوجاً أو قريباً أو صهراً لأيهما إلى الدرجة الرابعة .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س : يقتضي اجراء الحجز التنفيذي علي المنقول لدي المدين ....؟

أ-ضرورة اتخاذ مقدمات التنفيذ ب-اعلان السند التنفيذي للمدين ج-التكليف بالوفاء **د-كل ما سبق**

س : يشترط لتوقيع الحجز التنفيذي علي المنقول لدي المدين...؟

أ- انقضاء يوم علي الاقل قبل الحجز يبدأ من وقت الاعلان والتكليف بالوفاء ب-انقضاء ثلاثة ايام ج-كل ما سبق

س: يتطلب توقيع الحجز التنفيذي على المنقول لدى المدين...؟

أ- انتقال معاون التنفيذ الى المكان الذي توجد به المنقولات المراد الحجز عليها ب-توقيع حجز مباشر من قبل الحاجز

س: معاون التنفيذ ينبغي عليه عند انتقاله لمكان الحجز أن يراعى المواعيد الإجرائية التي تمنع إجراء التنفيذ...؟

أ- قبل السابعة صباحاً أو بعد الثامنة مساءاً ب-في أيام العطلات الرسمية السابعة صباحاً أو بعد الثامنة مساءاً **ج-ايا مما سبق**

س : تحرير محضر الحجز: يجب أن يشتمل على بيانات ...؟

أ- ذكر السند التنفيذي الذي يجري التنفيذ بمقتضاه ٢. بيان الموطن المختار الذي أتخذه الحاجز في البلدة التي بها مقر محكمة المواد الجزئية الواقع في دائرتها الحجز **٣-كل ما سبق**

س: الذي يتولى تعيين الحارس القضائي...؟

أ- معاون التنفيذ ب-حكم المحكمة ج-ايا مما سبق

س:يشترط فيمن يعين حارساً غير المحجوز عليه...؟

أ- ألا يكون ممن يعملون في خدمة الحاجز أو معاون التنفيذ ب-الا يكون زوجاً أو قريباً أو صهراً لأيهما إلى الدرجة الرابعة **ج-كل ما سبق**

موضوع س : أثار الحجز التنفيذي علي المنقول لدي المدين ؟(عدم خروج المنقول من ملك المدين)؟

★عدم خروج المنقول من ملك المدين : الغرض من الحجز وضع المنقول في يد أمينة أو مؤتمنة ، والمحافظة عليه إلى أن يتم البيع أو يزول الحجز لأي سبب من الأسباب . ويترتب على الحجز اثرا هاما هو عدم خروج المنقول من ملك المدين.

*وبالتالي فالحجز التنفيذي على المنقول لدى المدين لا يترتب عليه اخراج المنقول من ملك صاحبه ويظل مالكا له الى ان يتم البيع بالمزاد العلني .

****ويترتب علي عدم خروج المنقول من ملك المدين ما يلي :**

١- للمحجوز عليه أن يتصرف في المنقولات المحجوزة : ولا يعد تصرف المحجوز عليه في المال المحجوز تصرفاً في ملك الغير ، فإذا قام المحجوز عليه ببيع هذه المنقولات فإن هذا البيع يكون نافذاً في مواجهة الدائن الحاجز تطبيقاً لقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية ، ويشترط في هذه الحالة أن يكون المشتري حسن النية وأن يكون تسلم المنقول فعلاً وما يخفف من ذلك أن تسليم المال محل الحجز يكون ممتنعاً طالما كان الحجز قائما ، وهذا يعني أنه إذا لم يتسلم المشتري المنقولات المبيعة فإن البيع وإن كان صحيحاً بين أطرافه إلا أنه لا يسري في مواجهة الحاجز .

٢- أستعمال واستغلال المنقولات المحجوزة : لتحديد سلطات المحجوز عليه في استعمال المنقولات المحجوزة واستغلالها ، فإنه يجب التفرقة بين ما إذا كان المحجوز عليه هو الحارس أم كان الحارس شخصاً آخراً :-

أ- إذا كان المحجوز عليه هو الحارس : في هذه الحالة يسمح القانون له باستعمال المنقولات المحجوزة في الأغراض المخصصة لها .

*ولا يكون للمحجوز عليه استغلال المنقولات المحجوزة إلا إذا كانت هذه المنقولات معدة بطبيعتها للاستغلال فإذا حجز مثلا علي سيارة تستخدم في نقل الأشخاص فإن الحجز لا يمنع من استغلالها ، ويجب ألا يكون من شأن الاستغلال إحداث إتلاف بالمنقولات المحجوزة أو تغير طبيعتها أو الإقلال من قيمتها ، والثمار التي تغلها المنقولات المحجوزة تكون ملكاً للمدين وذلك لأن حق الدائنين الحاجزين لا يتعلق إلا بثمن المنقولات المحجوزة . ومن أمثلة الثمار بيض الدجاج ولبن الماشية وما تغله سيارة نقل الأشخاص من مال .

ب- إذا كان الحارس شخصاً آخراً غير المدين : في هذه الحالة لا يجوز للحارس استعمال المنقولات المحجوزة أو استغلالها وإذا كانت هذه المنقولات تنتج ثماراً فإن هذه الثمار تلحق بالمال المحجوز ، ومن ثم فإنه يجب على الحارس

المحافظة عليها لحساب الحاجزين .

٣- اذا هلكت المنقولات المحجوزة بقوة قاهرة فإن تبعه الهلاك تقع علي عاتق المحجوز عليه : ولا ينقضي حق الحاجز بذلك وإنما بإمكان الحجز علي أي أموال أخري تكون مملوكة للمدين .

٤- اذا كان المحجوز عليه هو الحارس علي المنقولات المحجوزة وقام بتبديدها فلا يعتبر مرتكباً لجريمة التبديد : وإذا لم يكن هناك حارس علي المنقولات المحجوزة وقام المحجوز عليها باختلاسها فإنه لا يعتبر مرتكبا لجريمة السرقة وإنما يتم معاقبته .

٥- يتم مباشرة إجراءات الحجز في مواجهة المدين المحجوز عليه باعتباره مالكاً للمنقولات المحجوزة : فإذا تم بيع هذه المنقولات انتقلت ملكية المدين إلي الثمن المتحصل من البيع ، والنتيجة المترتبة علي ذلك أنه إذا بقي شيء من ثمن المنقولات بعد انتهاء إجراءات التوزيع فإنه يعود إلي المحجوز عليه باعتباره مالكاً له .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: الحجز التنفيذي على المنقول لدى المدين...؟
أ- لا يترتب عليه اخراج المنقول من ملك صاحبه ب-يظل مالكا له الى ان يتم البيع بالمزاد العلني **ج-كل ما سبق**

س: يترتب علي عدم خروج المنقول من ملك المدين ...؟
١. للمحجوز عليه أن يتصرف في المنقولات المحجوزة ب-استعمال واستغلال المنقولات المحجوزة **ج-ايا مما سبق**

س: تصرف المحجوز عليه في المنقولات المحجوزة يعتبر ....؟
١. تصرف نافذ **ب-يعتبر تصرفا صحيحا** ج-ايا مما سبق

س: اذا كان المحجوز عليه هو الحارس : في هذه الحالة يسمح القانون له...؟
أ- باستعمال المنقولات المحجوزة في الأغراض المخصصة لها ب-استغلال المنقولات المحجوزة

س: الثمار التي تغلها المنقولات المحجوزة تكون ملكا...؟
أ- للمدين ب-للدائن الحاجز

س: اذا كان الحارس شخص اخر غير المدين ...؟
١. يجوز للحارس استعمال واستغلال المنقولات المحجوزة **ب-لا يجوز للحارس استعمال واستغلال المنقولات المحجوزة** ج-آيا مما سبق

س: اذا هلكت المنقولات المحجوزة بقوة قاهرة فان تبعة الهلاك تقع علي عاتق...؟
أ- المحجوز عليه ب-للدائن الحاجز

موضوع س: شروط توقيع الحجز التحفظي علي المنقول ؟

**يجب لتوقيع الحجز التحفظي على المنقولات توافر الشروط التالية :

الشرط الأول : توافر حالة من حالات الحجز التحفظي : يشترط لصحة الحجز التحفظي أن يكون وارداً علي منقول ، فإذا كان الحجز علي المنقول لدي المدين فإنه لا يصح إلا إذا توافرت بشأنه حالة من الحالات المنصوص عليها قانوناً ، أما الحجز التحفظي علي منقولات المدين لدي الغير فإنه يكون وارداً علي إطلاقه .

الشروط المتعلقة بالمال محل الحجز :

الحجز التحفظي علي المنقول لدي المدين

١. توقيع الحجز التحفظي إذا توافرت حالات من الحالات الخاصة المنصوص عليها في قانون المرافعات :

-: توقيع الحجز التحفظي علي منقولات المستأجر : لمؤجر العقار ان يوقع في مواجهة المستاجر أو المستاجر من الباطن الحجز التحفظي علي المنقولات والثمرات والمحصولات الموجودة بالعين المؤجرة وذلك ضمانا لحق الامتياز المقرر له قانونا

يتضح من هذا النص أن للمؤجر توقيع الحجز التحفظي على منقولات المستأجر وذلك ضماناً لحق الامتياز المقرر له .

*حرص المشرع على تقوية ضمان المؤجر في الحصول على حقه ، فمنحه امتيازاً على المنقولات الموجودة في العين المؤجرة ومنحه حق تتبعها إذا نقلت دون رضائه من العين المؤجرة بشرط أن يقع هذا التتبع خلال ثلاثين يوماً من نقلها

**ويشترط لتطبيق المادة ٣١٧ مرافعات الخاصة بتوقيع الحجز التحفظي على منقولات المستاجر ما يلي :

أ- أن يكون الحاجز مؤجرا : ويستوي في ذلك أن يكون المؤجر مالكاً للعقار المؤجر أو صاحباً لحق انتفاع أو حائزاً

أو مؤجراً له من الباطن ، كما يشترط أن يكون الإيجار وارداً علي عقار سواء كان بناء أو أرضاً زراعية فإن كان الإيجار وارداً علي منقول فلا يجوز للمؤجر توقيع الحجز التحفظي .

ب - أن يكون المحجوز عليه مستأجر : ويستوي أن يكون المستأجر مستأجراً أصلياً أم مستأجراً من الباطن ، فلا يجوز توقيع الحجز علي غاصب العقار الذي لا تربطه بمالكه أو صاحب الحق في الانتفاع به رابطة المستأجر بالمؤجر .

*وفي الحجز التحفظي علي منقولات المستأجر من الباطن يجب التفرقة بين ما إذا كان المستأجر الأصلي ممنوعاً من التأجير من الباطن أو مسموحاً له بذلك ، فإذا كان ممنوعاً من التأجير من الباطن فإنه في هذه الحالة يجوز للمؤجر الأصلي الحجز علي المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة والمملوكة للمستأجر من الباطن ، أما إذا كان المستأجر الأصلي مسموحاً له بالتأجير من الباطن فلا يجوز للمؤجر الأصلي توقيع الحجز التحفظي علي منقولات المستأجر من الباطن .

ج - أن يكون الدين الذي يتم الحجز استيفاء له من الديون المستحقة للمؤجر التي يضمنها حق الامتياز المقرر له عملاً بقواعد القانون المدني ، سواء أكان هذا الدين دين أجرة أم أي دين نشأ بسبب عقد الإيجار مثل حق المؤجر في التعويض لعدم وفاء المستأجر بالتزاماته الناشئة عن عقد الإيجار .

د - أن تكون هذه المنقولات موجودة بالعين المؤجرة : فهذه المنقولات هي التي يكون للمؤجر عليها حق امتياز كما يجوز الحجز علي المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة ولو كانت ملكاً للغير أو لزوجة المستأجر .

٢ - الحجز التحفظي علي منقولات المدين لدي الغير : يجوز لكل دائن بدين محقق الوجود حال الأداء أن يحجز ما يكون لمدينه لدي الغير من المنقولات أو الديون ولو كانت مؤجله أو معلقة علي شرط ، ويتضح من هذا النص أن حجز ما للمدين لدي الغير هو الحجز الذي يوقع تحت يد غير المدين على حق للمدين في ذمته أو منقول مملوك للمدين في حيازته ، والهدف من هذا الحجز منع هذا الغير من الوفاء بما في يده أو تسليمه للمدين وذلك تمهيداً لاستيفاء الحاجز حقه من المال المحجوز أو من ثمنه بعد بيع .

فمحل الحجز في حجز ما للمدين لدي الغير قد يكون كما ذكرت المادة المذكورة منقولاً في حيازة الغير أو حق دائنيه :

- المنقول المادي في حيازة الغير : لا يرد حجز ما للمدين لدي الغير إلا علي المنقول ، وتفريعاً علي ذلك لا يجوز توقيع الحجز علي العقارات بطبيعتها ، كذلك لا يجوز الحجز علي العقارات بالتخصيص حتى يتلافى الازدواج في إجراءات الحجز عليها ، فضلا عن ذلك فإنه لا يجوز الحجز أيضا علي ما يكون للمدين في ذمة الغير من التزام بعمل أو امتناع عن عمل ، مع ملاحظة أنه إذا تحول الالتزام إلي تعويض فيجوز الحجز بطبيعة الحال علي مقابل الالتزام الأصلي

*والمنقول الذي يحجز عليه بطريق حجز ما للمدين لدي الغير يجب أن يكون مملوكاً للمدين وقت الحجز ، فإن لم يكن المدين مالكاً للشيء الذي وقع الحجز عليه فإن الحجز يكون باطلاً .

*وتطبيقاً لهذا المعيار إذا أراد دائن المستخدم توقيع الحجز على محتويات الخزانة فإنه يحجز عليها بإجراءات حجز المنقول لدي المدين وليس بإجراءات حجز ما للمدين لدي الغير .

الشرط الثاني : أن يكون الحق الدائن محقق الوجود وحال الأداء :

١- أن يكون الحق محقق الوجود : لبيان معني تحقق وجود الحق ينبغي التفرقة بين ما إذا كان مع الدائن سند تنفيذي أو حكم غير واجب النفاذ وما إذا كان لا يحوز هذا السند أو الحكم .

*فإذا كان مع الدائن سند تنفيذي يريد توقيع الحجز التحفظي بمقتضاه فإن معني تحقق وجود الحق في هذا الغرض هو أن يميز السند التنفيذي وجود حق لشخص هو طالب التنفيذ في مواجهة شخص آخر هو المنفذ ضده ، وكل ما قيل عن تحقق الوجود كشرط من شروط السند التنفيذي ينطبق على تحقق وجود الحق كشرط لتوقيع الحجز التحفظي ، ويتم الحجز التحفظي هنا بدون إذن سابق من القضاء شأنه شأن الحجز التنفيذي .

أما إذا لم يكن مع الدائن سند تنفيذي أو حكم قضائي فإنه يلزم لتوقيع الحجز التحفظي الحصول على إذن من قاضي التنفيذ بتوقيع الحجز وفي هذه الحالة يأخذ شرط تحقق الوجود معنى مختلفاً عن المعنى السابق ، ومن ثم فإنه يكفي لكي يكون الحق محقق الوجود ويأذن القاضي بتوقيع الحجز التحفظي أن يكون الظاهر دالاً على وجود هذا الحق .

٢- أن يكون الحق حال الأداء :

يشترط لصحة توقيع الحجز التحفظي أن يكون الحق المراد الحجز لاستيفائه حال الأداء ، فإذا لم يكن قد حل أجل الحق فإنه لا يجوز اتخاذ إجراءات الحجز التحفظي ، ولا يجوز الحجز إذ كان الحق معلقاً علي شرط واقف لم يتحقق بعد ، أو مضافاً إلي أجل لم يحل ، ويجب أن يتحقق هذا الشرط عند توقيع الحجز ، أما عند طلب الحجز فلا يعد هذا الشرط لازماً.

وتطبيقاً لذلك لا يجوز توقيع الحجز بموجب حساب جاري لم يصف ، إذ قد لا يسفر عن أي حق لطالب الحجز .

٣- هل يشترط أن يكون الحق معين المقدار :

يجوز للدائن توقيع الحجز التحفظي ولو لم يكن حقه معين المقدار علي وجه الدقة عكس الحال بالنسبة للحجز التنفيذي ، فيكفي أن يكون الحق معين المقدار بصفة مبدئية بواسطة القاضي الذي يأذن بالحجز والسبب في إعطاء الدائن فرصة توقيع الحجز التحفظي دون تعيين مقدار الحق حتى لا يتمكن المدين من تهريب أمواله وهذا ما يتعارض مع هذا الحجز .

إلا أنه إذا لم يكن حق الدائن معين المقدار فلا يجوز له توقيع الحجز التحفظي إلا بعد الحصول على إذن من القاضي بتقدير الحق تقديراً مؤقتاً، فإذا تم توقيع الحجز التحفظي بدون تعيين مقدار الدين نهائياً أو مؤقتاً بأمر من القضاء كان الحجز باطلاً، ويجب طلب تعيين مقدار الحق من قاضي التنفيذ سواء كان مع الدائن سند تنفيذي أو سند عرفي أو ليس معه سند على الإطلاق طالما كان حق الدائن غير معين المقدار.

والحكمة من تطلب القانون تعيين مقدار الحق بواسطة القضاء قبل الحجز التحفظي هي تمكين المحجوز عليه من استخدام الوسائل التي خولها القانون للتخلص من الأثر الكلي للحجز بأن يودع في خزانة المحكمة الدين المحجوز من أجله مع تخصيصه للوفاء بحق الحاجز، أو طلب قصر الحجز إذا كانت قيمة الحق المحجوز من أجله لا تتناسب مع قيمة الأموال المحجوز عليها، ولا يستطيع المدين أن يلجأ لأي من الطريقين إلا إذا كان حق الدائن معين المقدار ولو مؤقتاً.

الشرط الثالث: الحصول علي إذن بتوقيع الحجز التحفظي من القضاء:

إذا لم يكن بيد الدائن سند تنفيذي أو حكم غير واجب النفاذ وكان دينه غير معين المقدار، فلا يوقع الحجز إلا بأمر من قاضي التنفيذ يأذن فيه بالحجز ويقدر دين الحاجز تقديراً مؤقتاً، فحماية للمدين من توقيع الحجز التحفظي علي أمواله دون مقتضي اشترط القانون صدور إذن القاضي بتوقيع هذا الحجز، إلا أنه يجب التفرقة بين حالتين:

الحالة الأولي: إذا كان مع الدائن سند تنفيذي أو حكم قضائي غير نافذ:

إذا كان الدائن يحوز سنداً تنفيذياً أو حكماً قضائياً غير نافذ أي غير حائز لقوة الأمر المقضي وغير نافذ نفاذاً معجلاً، فإنه يستطيع توقيع الحجز التحفظي بهذا السند أو الحكم دون حاجة لاستصدار أمر من القضاء بتوقيع الحجز.

الحالة الثانية: إذا لم يكن مع الدائن سند تنفيذي أو حكم غير نافذ:

لا توجد صعوبة إذا كان مع طالب الحجز سند تنفيذي ولكنه غير قضائي كمحرر موثق مثلاً، إذ بمقتضي هذا السند يستطيع أن يطلب توقيع الحجز التحفظي دون حاجة إلي الحصول علي إذن من قاضي التنفيذ لتوقيع الحجز عليه.

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: من الشروط الواجب توافرها لتوقيع الحجز التحفظي...؟

أ- توافر حالة من حالات الحجز التحفظي ب-ان يكون حق الدائن محقق الوجود حال الاداء ج-الحصول علي اذن بتوقيع الحجز التحفظي من القضاء ج-كل ما سبق

س: يشترط لتوقيع الحجز التحفظي ان يكون واردا علي ....؟

ا- منقول ب-عقار ج-كل ما سبق

س: إذا كان الحجز علي المنقول لدي المدين فإنه لا يصح إلا إذا توافرت بشأنه حالة من الحالات المنصوص عليها قانونا، أما الحجز التحفظي علي منقولات المدين لدي الغير فإنه يكون واردا علي إطلاقه؟

ا- صح ب-خطأ

س: لكي يمكن للدائن الحجز التحفظي علي منقولات المدين اذا كان الدائن حاملا لكمبيالة او سند تحت اذن ان يكون الدائن هو صاحب الحق في المطالبة بالكمبيالة او السند وان يكون المدين تاجرا؟

ا- صح ب-خطأ

س: اذا لم يكن بيد الدائن اي سند لا سند تنفيذي ولا سند لم يحز القوة التنفيذية في هذه الحالة لا يجوز توقيع الحجز التحفظي الا بعد حصول طالب التنفيذ على اذن من القضاء؟ هاااااام جدا	(√)
س: حق حامل الكمبيالة أو السند الاذني في توقيع الحجز التحفظي على منقولات المدين التاجر؟	(√)
س: للدائن أن يوقع الحجز التحفظي على منقولات مدينه إذا كان حاملا لكمبيالة أو سند تحت الإذن وكان المدين تاجرا له توقيع على الكمبيالة أو السند يلزمه بالوفاء؟	(√)
س: للدائن أن يوقع الحجز التحفظي على منقولات مدينه يجوز لحامل الكمبيالة، المعمول عنها احتجاج عدم الوفاء، أن يوقع حجزا تحفظيا، بكفالة؟ تصحيح: بغير كفالة...	(X)

س: يشترط لتوقيع الحجز التحفظي علي حامل الكمبيالة او السند الاذني أن يكون الدائن، طالب التنفيذ، حاملا لكمبيالة أو سند إذني، أي هو صاحب الحق في المطالبة بها، ...؟

أ-لا يشترط أن يكون تاجرا ب-يشترط ان يكون تاجرا

س: لمؤجر العقار أن يوقع في مواجهة المستأجر أو المستأجر من الباطن الحجز التحفظي علي المنقولات والثمرات والمحصولات الموجودة بالعين المؤجرة وذلك ضمانا لحق الامتياز المقرر له قانونا؟

ا- صح ب-خطأ

س: لمؤجر العقار الحق في تتبع المنقولات التي يقوم المستاجر ببيعها بشرط ان يقع التتبع ... ؟

ا- خلال ٣٠ يوما من نقلها ب-خلال سنة من نقلها

س:من شروط توقيع الحجز التحفظي علي منقولات المستاجر أن يكون الحاجز مؤجرا : ويستوي في ذلك أن يكون المؤجر مالكا للعقار المؤجر أو صاحبا لحق انتفاع أو حائزا أو مؤجرا له من الباطن ؟

ا- صح ب-خطأ

س:يجوز توقيع الحجز التحفظي اذا كان عقد الايجار واردا علي ...؟

ا- عقار ب-منقول ج-منقول او عقار

س: يشترط أن يكون الإيجار واردا علي عقار سواء كان بناء أو أرضا زراعية فإن كان الإيجار واردا علي منقول فلا يجوز للمؤجر توقيع الحجز التحفظي ؟

ا- صح ب-خطأ

س:من شروط توقيع الحجز التحفظي علي منقولات المستاجر أن يكون المحجوز عليه مستاجر : ويستوي أن يكون المستاجر مستاجراً أصلياً أم مستاجرا من الباطن ؟

ا- صح ب-خطأ

س: لا يجوز توقيع الحجز علي غاصب العقار الذي لا تربطه بمالكه أو صاحب الحق في الانتفاع به رابطة المستأجر بالمؤجر؟

ا- صح ب-خطأ

س:إذا كان ممنوعا من التاجير من الباطن فإنه في هذه الحالة يجوز للمؤجر الأصلي الحجز علي المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة والمملوكة للمستاجر من الباطن ؟

ا- صح ب-خطأ

س: إذا كان المستاجر الأصلي مسموحا له بالتاجير من الباطن فلا يجوز للمؤجر الأصلي توقيع الحجز التحفظي علي منقولات المستاجر من الباطن ؟

ا- صح ب-خطأ

س:الذي يملك توقيع الحجز التحفظي الاستحقاقي للمنقولات... ؟

ا- مالك المنقولات ب-الدائن الحاجز ج-الحائز للمنقولات

س: يمكن ان يتحول الحجز التحفظي الاستحقاقي الي حجز تنفيذي ؟

١. صح ب-خطأ

س: الحجز التحفظي الاستحقاقي يمكن ان يتحول الي... ؟

ا- اجراء تنفيذي مباشر يتمكن مالك المنقولات من استرداد حيازتها ب-حجز تنفيذي

س:من شروط الحجز التحفظي... ؟

ا- ان يكون الحق محقق الوجود حال الاداء ب-ان يكون الحق محقق الوجود حال الاداء معين المقدار

س : يجوز لكل دائن بدين محقق الوجود حال الأداء أن يحجز ما يكون لمدينه لدي الغير من المنقولات أو الديون ولو كانت مؤجله أو معلقة علي شرط؟

ا- صح ب-خطأ

س:حجز مال للمدين لدي الغير يرد علي ...؟

١. العقار ب-المنقول المادي ج-منقول او عقار

س:لا يجوز توقيع الحجز علي العقارات بطبيعتها ، كذلك لا يجوز الحجز علي العقارات بالتخصيص حتى يتلافى الازدواج في إجراءات الحجز عليها ؟

ا- صح ب-خطأ

س: إذا أراد دائن المستخدم توقيع الحجز على محتويات الخزانة فإنه يحجز عليها بإجراءات...؟

أ- حجز المنقول لدي المدين ب-إجراءات حجز ما للمدين لدي الغير .

س: إذا لم يكن مع الدائن سند تنفيذي أو حكم قضائي فإنه يلزم لتوقيع الحجز التحفظي...؟

أ- الحصول على اذن من قاضي التنفيذ بتوقيع الحجز ب-الحصول علي اذن من قاضي الامور الوقتية

س: يشترط لصحة توقيع الحجز التحفظي أن يكون الحق المراد الحجز لاستيفائه حال الأداء ، فإذا لم يكن قد حل أجل الحق فإنه لا يجوز اتخاذ إجراءات الحجز التحفظي ؟

ا- صح ب-خطأ

س: الحجز التحفظي علي الحق المعلق علي شرط او مضاف الي اجل ؟

ا- لا يجوز ب-يجوز

توقيع الحجز بموجب حساب جاري لم يصف ...؟

ا- لا يجوز ب-يجوز

س: يجوز للدائن توقيع الحجز التحفظي ولو لم يكن حقه معين المقدار علي وجه الدقة عكس الحال بالنسبة للحجز التنفيذي ، فيكفي أن يكون الحق معين المقدار بصفة مبدئية بواسطة القاضي الذي يأذن بالحجز؟

أ- صح ب-خطأ

س: إذا لم يكن حق الدائن معين المقدار فلا يجوز له توقيع الحجز التحفظي...؟

أ- الا بعد الحصول على اذن من القاضي بتقدير الحق تقديراً مؤقتا ب-تعيين مقدار الحق تعيينا نهائيا

س: من شروط توقيع الحجز التحفظي...؟

أ- الحصول على اذن من قاضي التنفذ بتوقيع الحجز ب-الحصول علي اذن من قاضي الامور الوقتية

س:إذا لم يكن بيد الدائن سند تنفيذي أو حكم غير واجب النفاذ وكان دينه غير معين المقدار ، فلا يوقع الحجز إلا بأمر من قاضي التنفيذ يأذن فيه بالحجز ويقدر دين الحاجز تقديراً مؤقتاً؟

ا- صح ب-خطأ

س:إذا كان الدائن يحوز سندا تنفيذيا أو حكما قضائيا غير نافذ أي غير حائز لقوة الأمر المقضي وغير نافذ نفاذاً معجلاً...؟

أ- فانه يستطيع توقيع الحجز التحفظي دون حاجة لاستصدار أمر من القضاء ب-لا يستطيع توقيع الحجز الا بعد الحصول علي اذن من قاضي التنفيذ

س: إذا كان بيد الدائن سند تنفيذي....؟

أ-لا يلزم الحصول على اذن من القضاء لتوقيع الحجز التحفظي ب-يلزم الحصول علي اذن من القضاء

س: إذا كان بيد الدائن حكم قضائي غير واجب التنفيذ، كالحكم الابتدائي غير المشمول بالتنفيذ المعجل....؟

أ-لا يلزم الحصول على اذن من القضاء لتوقيع الحجز التحفظي ب-يلزم الحصول علي اذن من القضاء

س: إذا لم يكن بيد الدائن لا سند تنفيذي ولا حكم ابتدائي بالتحديد السابق....؟

أ-لا يلزم الحصول على إذن من القضاء لتوقيع الحجز التحفظي ب-يلزم الحصول علي اذن من القضاء

س: أسند المشرع مهمة إصدار الإذن بتوقيع الحجز التحفظي...؟

أ- لقاضي التنفيذ ب-معاون التنفيذ

س : إجراءات الحجز التحفظي على المنقول لدى المدين -اجراءات الحجز علي ما للمدين لدي الغير؟

تنص المادة ١/٣٢٠ مرافعات على أن :" يتبع في الحجز التحفظي على المنقولات القواعد والإجراءات المنصوص عليها يتضح أن توقيع الحجز التحفظي على المنقول لدى المدين يتم بنفس إجراءات توقيع الحجز التنفيذي على المنقول لدى المدين ، وهذا يعني انتقال معاون التنفيذ إلى المكان الذي توجد به المنقولات المراد حجزها ووصفها في محضر الحجز ، ومن البيانات التي يستثنى ذكرها في محضر الحجز ميعاد ومكان البيع لأن هذا الحجز ليس نهائياً ، فهو لا يؤدي إلى البيع مباشرة ، وعلى معاون التنفيذ إذا لم يكن بيد الدائن سند تنفيذي أن يذكر سند الحجز سواء كان هذا السند حكماً قضائياً غير نافذ أو إذن القاضي بالحجز .
ويجب أن يتم الإعلان بمحضر الحجز خلال ثمانية أيام على الأكثر من إجراء الحجز وإلا أعتبر الحجز كأن لم يكن .
وإذا تم الحجز التحفظي على منقولات المدين فإنه يتم تعيين حارس عليها .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: في الحجز التحفظي...؟

أ- يلزم اتخاذ مقدمات التنفيذ **ب-لا يلزم اتخاذ مقدمات التنفيذ**

س: في الحجز التحفظي يتطلب...؟

أ- اعلان المحكوم عليه بالسند التنفيذي ب-التكليف بالوفاء **ج-ليس ايا مما سبق**

س: يلزم اتخاذ مقدمات التنفيذ من اعلان بالسند التنفيذي والتكليف بالوفاء في...؟

أ- الحجز التحفظي **ب-الحجز التنفيذي**

س: في الحجز التحفظي يتطلب...؟

أ- يلتزم الحاجز اذا لم يكن بيده سند تنفيذي استصدار امر من القاضي ب-لا يستطيع توقيع الحجز الا اذا كان يحوز سندا تنفيذيا

س: في الحجز التنفيذي يتطلب...؟

أ- يلتزم الحاجز اذا لم يكن بيده سند تنفيذي استصدار امر من القاضي **ب-لا يستطيع توقيع الحجز الا اذا كان يحوز سندا تنفيذيا**

س:توقيع الحجز التحفظي علي المنقول لدي المدين يتم بنفس اجراءات توقيع الحجز التنفيذي علي المنقول لدي المدين؟

ا- صح ب-خطأ

س:يجب ان يتم الاعلان بمحضر الحجز ...؟

ا- خلال ثمانية ايام علي الاكثر من اجراء الحجز ب-خلال سبعة ايام

س:الحجز علي المنقولات ما للمدين لدي الغير يتم من خلال ...؟

ا- ثلاثة اشخاص ب-شخصين فقط

س: من اجراءات حجز ما للمدين لدي الغير ...؟

أ- اعلان المحجوز لديه بالحجز ب-ابلاغ المحجوز عليه بالحجز **ج-كل ما سبق**

س:في حجز ما للمدين لدي الغير تتطلب المشرع اتخاذ مقدمات التنفيذ؟

١. صح **ب-خطأ**

س:يجب ان تشتمل ورقة الحجز علي بيان اصل المبلغ وفوائده سواء كانت قانونية او اتفاقية بشرط...؟

ا- ان لا تزيد عن سنة وان تكون مستحقة ب-ان لا تزيد علي سنتين

س:يجب ان يتم اخبار المحجوز عليه بالحجز ...؟

ا- خلال ثمانية ايام التي تلي اعلان المحجوز لديه ب-خلال سبعة ايام

س:جزاء الحجز ...؟

ا- مقرر لمصلحة المحجوز عليه ب-متعلق بالنظام العام

موضوع س : التقرير بما في الذمة ؟

تعريف : **يقوم نظام التقرير بما في الذمة** على فكرة بسيطة مؤداها أن الشخص المدعي بوجود أموال لديه يجب أن يقرر بن فسه ما إذا كانت الأموال موجودة لديه فعلاً أم لا ، فالدائن الذي يريد إجراء الحجز عل ما للمدين لديه فعلاً أم لا ، فالدائن الذي يريد إجراء الحجز على ما للمدين لدي الغير يقوم بالبحث بنفسه عن الأشياء أو الديون التي يرغب في حجزها ، وإذا توصل الدائن استناداً لتحرياته الخاصة التي قام بها إلى أن المدين يملك منقولات لدي شخص آخر أو أن المدين له حقوق في ذمة هذا الشخص فإنه بإمكانه تكليف هذا الشخص الذي يعد من الغير بأن يقرر بما في ذمته من منقولات وديون لمدينه .

اولا- الملتزم بالتقرير بما في الذمة :

يلزم القانون المحجوز لديه بأن يقرر بما في ذمته إذا لم توجد حالة من حالات الإعفاء من التقرير التي سنذكرها فيما بعد ، ويلتزم المحجوز لديه بالتقرير إذا تم إعلانه بورقة الحجز وكانت متضمنة تكليفه بالتقرير أو كان التكليف قد تم بورقة لاحقة ، ويقرر المحجوز لديه بما في ذمته إما بنفسه أو بواسطة وكيل عنه ، ولا يشترط أن تكون الوكالة ثابتة بسند رسمي وإنما ينبغي أن تكون الوكالة وكالة خاصة .

وإذا توفى المحجوز لديه بعد إعلانه بورقة الحجز وقبل التقرير بما في الذمة أو فقد أهليته أو زالت صفته أو صفة من يمثله فانه يجب على الحاجز طبقاً لنص المادة ٣٤١ مرافعات إعلان ورثة المحجوز لديه أو من يقوم مقامه بصورة من ورقة الحجز السابق إعلانها للمحجوز لديه ويكلفهم بالتقرير بما في الذمة خلال خمسة عشر يوماً من إعلانهم .

ثانيا:- الإعفاء من التقرير:

يعفي المحجوز لديه من التقرير بما في ذمته في الحالات التالية :

أ - حالة الإيداع مع التخصيص : إذا أودع المحجوز لديه في خزانة المحكمة مبلغاً مساوياً للدين المحجوز من أجله وخصصه للوفاء بدين الحاجز فإنه يعفي من التقرير بما في الذمة ، وذلك لأن إيداع وتخصيص المبلغ المودع للوفاء بحقوق الحاجز يترتب عليه زوال الحجز عن الأموال المحجوزة ومن ثم تنتفي مصلحة الحاجز في معرفة مديونية المحجوز لديه للمحجوز عليه ، وينتقل الحجز في هذه الحالة إلي المبلغ المودع .

ب - حالة الوفاء بالإيداع : أجازت المادة ٣٣٦ مرافعات للمحجوز لديه أن يوفي بما في ذمته وذلك بإيداعه خزانة المحكمة التابع لها ، ويتم هذا الوفاء إما من تلقاء نفس المحجوز لديه وإما بناءً علي طلب من المحجوز عليه وفي هذه الحالة يعفي المحجوز لديه من التقرير بما في الذمة ، وبتمام الإيداع ينتقل الحجز إلي المبالغ التي تم إيداعها .
ويشترط أن يكون المبلغ المودع خزانة المحكمة كافيا للوفاء بدين الحاجز ، فإذا تم إيقاع حجز جديد علي المبلغ المودع مما أدي إلي صيرورته غير كاف فإن الحاجز يستطيع تكليف المحجوز لديه بالتقرير بما في ذمته خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك .

ج - حالة ما إذا كان الحجز تحت يد إحدى المصالح الحكومية وما في حكمها : في هذه الحالة لا يلتزم المحجوز لديه بإتباع الشكليات السابقة في التقرير بما في الذمة ، فقد أجاز له القانون في المادة ٣٤٠ الاكتفاء بإعطاء الحاجز في هذه الحالة شهادة تقوم مكان التقرير ، ويوجب القانون علي المحجوز لديه إعطاء الحاجز هذه الشهادة ، وبذلك يعفي من واجب التقرير بما في الذمة .
ويذهب رأي في الفقه تناصره إلى أن المنصوص عليه في المادة ٣٤٠ لا يتضمن إعفاء من واجب التقرير وإنما ينحصر أثره في إعفاء المحجوز لديه من التقيد بشكليات بالتقرير ولكنه لا يعفيه منه ، ومما يبرهن على ذلك انه إذا لم يقدم المحجوز لديه الذي هو أحد المصالح الحكومية الشهادة المنصوص عليها في هذه المادة فإنه يجوز توقيع الجزاءات المناسبة عليه لإخلاله بواجب التقرير .

ثالثا - ميعاد التقرير وشكله :

*يجب علي المحجوز لديه التقرير بما في ذمته خلال خمسة عشر يوما من تكليفه بالتقرير ، وتحسب المدة من تاريخ إعلان ورقة الحجز إذا كانت متضمنة التكليف بالتقرير ومن تاريخ إعلان التكليف إذا تم بورقة مستقلة ، ويتم التقرير في قلم كتاب المحكمة الجزئية التابع لها المحجوز لديه ، ولا يغني عن ذلك القيام بالتقرير بأي شكل آخر كأن يتم التقرير أمام المحضر عند إعلان المحجوز لديه بورقة الحجز .
*والهدف من وراء تقرير المحجوز لديه بما في ذمته أمام قلم الكتاب هو سد الطريق أمام المحجوز لديه حتى لا ينازع بعد ذلك في تقريره ، فمن المحتمل إذا سمح القانون للمحجوز لديه بأن يقرر بما في ذمته أمام معاون التنفيذ أو بأن يقدم ورقة موقعاً عليها تشتمل علي بيانات التقرير ، أن يوجد مجال واسع للمنازعة في التقرير من جانب المحجوز لديه كأن يدعي أن تلقي معاون التنفيذ بيانات التقرير كان خطأً أو أن يدعي أن الورقة التي تحمل توقيعه مزورة .
*وتقرير المحجوز لديه بما في ذمته قد يكون تقريراً سلبياً وقد يكون تقريراً إيجابياً ، ومهما كان شكله سلبياً أم إيجابياً فإنه ينبغي علي المحجوز لديه القيام به ، غير أنه من المنطقي أن تختلف بيانات كل تقرير عن الآخر .
*والتقرير بما في الذمة يكون سلبياً إذا كانت لا توجد أية علاقة بين المحجوز لديه والمحجوز عليه في الماضي أو الحاضر .
ويكون التقرير بما في الذمة إيجابياً إذا أقر المحجوز لديه بعلاقة الدائنية بينه وبين المحجوز عليه ، وأن تحت يده منقولات مملوكة للمحجوز عليه .

رابعا: جزاء الإخلال بواجب التقرير بما في الذمة "دعوى الإلزام الشخصي": سؤال في الامتحان

بجوار دعوى المنازعة في التقرير بما في الذمة توجد دعوى نظمها المشرع المصري في المادة ٣٤٣ مرافعات لمصلحة الحاجز وحده ، وتهدف هذه الدعوى إلي إلزام المحجوز لديه بالدين المحجوز من أجله كله أو بعضه إذا أخل بواجب التقرير بما في ذمته .

١-شروط دعوى إلزام المحجوز لديه بدين الحاجز:

الشرط الأول : أن يكون بيد الحاجز سند تنفيذي : وذلك سواء كان الحجز قد تم توقيعه ابتداءً بسند تنفيذي أم تم الحصول علي السند بعد الحجز ، وأن يكون السند جائز التنفيذ الجبري بمقتضاه في مواجهة المحجوز عليه ، كأن

يكون حكماً نهائياً أو مشمولاً بالنفاذ المعجل ، وأن يتضمن حقاً معين المقدار وحال الأداء .

الشرط الثاني: أن تكون للحاجز مصلحة في استيفاء حقه من المحجوز لديه: فإذا كان الحاجز قد تحصل علي دينه من المحجوز عليه أو من محجوز لديه آخر فلا تقبل الدعوى التي يرفعها الحاجز بطلب توقيع الجزاء ، أما إذا كان قد تحصل علي جزء من حقه من المحجوز عليه أو من محجوز لديه آخر فيجوز إلزام المحجوز لديه بالجزء الباقي فقط.

الشرط الثالث : أن يخل المحجوز لديه بواجب التقرير بما في الذمة : وقد تضمنت المادة ٣٤٣ مرافعات صورا ثلاثة لهذا الإخلال وردت علي سبيل الحصر وهي :

١- عدم قيام المحجوز لديه بالتقرير علي الوجه وفي الميعاد الذي يتطلبه القانون في المادة ٣٣٩ مرافعات : ومفاد هذا عدم قيام المحجوز لديه بالتقرير بما في الذمة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تكليفه بالتقرير ، أو إذا تم التقرير في ميعاده ولكنه تم في قلم كتاب محكمة غير المحكمة التي حددها القانون.

٢- تقرير المحجوز لديه غير الحقيقية : كأن يقرر مثلاً أنه غير مدين أو أنه مدين بأقل مما في ذمته مع أنه في الحقيقة مديناً بأكثر مما أقر به .

٣- إخفاء المحجوز لديه الأوراق الواجب إيداعها لتأييد التقرير : ويشترط لتوقيع الجزاء في هذه الحالة أن يكون مع المحجوز لديه أوراق تؤيد التقرير ولا يقوم بإيداعها أو إيداع صوراً منها مصدقاً عليها ، سواء كانت هذا الأوراق تثبت وتؤيد مديونية المحجوز لديه للمحجوز عليه أو تنفي هذه المديونية ، أما إذا لم يكن المحجوز لديه يحوز أوراقاً يودعها فلا يوقع عليه الجزاء .

٢-المحكمة المختصة بنظر دعوى الإلزام الشخصي والخصوم في الدعوى:

لم تتضمن المادة ٣٤٣ مرافعات تحديداً للمحكمة المختصة بنظر دعوى إلزام المحجوز لديه بالدين وبما أن هذه الدعوى تعد من منازعات التنفيذ الموضوعية فإن المحكمة المختصة بها هي محكمة التنفيذ التي يقع في دائرتها موطن المحجوز لديه .

٣-سلطة المحكمة في الحكم بالجزاء وآثار الحكم:

١- سلطة المحكمة في الحكم بالجزاء : إذا توافرت شروط الدعوى كان للمحكمة أن تلزم المحجوز لديه شخصيات بالحق الذي أجري الحجز لاقتضائه ، غير أن المحكمة ليست ملزمة بإلزام المحجوز لديه بدين الحاجز في كل حالة تتوافر فيها شروط الجزاء ، بل للمحكمة سلطة تقديرية في توقيع الجزاء رغم توافر شروطه طبقا لما يتبين لها من ظروف الدعوى وملابساتها ومقتضي الحال فيها ومسلك المحجوز لديه ، فلها الحكم بإلزام المحجوز لديه بكل الدين أو بجزء منه فقط ، وقد تعفي المحكمة المحجوز لديه من الجزاء فلا تلزمه بأي شئ ، والمحكمة في استعمالها لسلطتها التقديرية لا تخضع لرقابة محكمة النقض ما دامت قد أقامت قضائها في هذا الشأن على ما يكفي لحمله .

وإذا كان للمحكمة السلطة التقديرية في الحكم علي المحجوز لديه بكل الدين أو بجزء منه أو عدم الحكم عليه فإنه يجب عليها الحكم علي المحجوز لديه بمصاريف الدعوى والتعويضات المترتبة علي تقصيره أو تأخيره.

٢- آثار الحكم الصادر في دعوى الإلزام الشخصي : يترتب علي الحكم في الدعوى لمصلحة الحاجز أن يصير المحجوز لديه مديناً شخصياً بالدين في مواجهة الحاجز ويمكن للحاجز استيفاء حقه من المحجوز لديه جبراً بالتنفيذ علي أمواله بكافة طرق التنفيذ ، وفي حالة تعدد الحاجزون فإن الحكم الصادر في الدعوى لصالح أحدهم لا يستفيد منه باقي الحاجزين ، ولا يزاحمون الحاجز في المبلغ الذي حكم به له.

وإذا نفذ المحجوز لديه الحكم الصادر سواء كان ذلك اختياراً أو إجباراً فإن هذا التنفيذ يكون بمثابة وفاء من المحجوز عليه للحاجز ويجوز للمحجوز لديه في هذه الحالة الرجوع على المحجوز عليه بما وفاه للحاجز ، ويقتصر حقه في الرجوع على ما يكون دفعه زيادة على القدر الذي يكون مديناً به المحجوز عليه .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: واجب التقرير بما في الذمة علي...؟

أ- المحجوز عليه
ب-المحجوز لديه

س: يجب علي المحجوز لديه القيام بواجب التقرير بما في الذمة...؟

أ- حتي ولو لم يكن بيد الدائن سند تنفيذي او حكم غير قابل للنفاذ
ب-اذا كان المحجوز لديه برئ الذمة
ج-كل ما سبق

س: يجب علي المحجوز لديه القيام بواجب التقرير بما في الذمة...؟

أ- اذا كان هناك نزاع بينه وبين المحجوز عليه حول الدين
ب-اذا كان المحجوز لديه برئ الذمة
ج-كل ما سبق

س: يلزم القانون المحجوز لديه بان يقرر بما في ذمته إذا لم توجد حالة من حالات الإعفاء من التقرير ؟

أ- صح
ب-خطأ

س: يلتزم المحجوز لديه بالتقرير إذا تم إعلانه بورقة الحجز وكانت متضمنة تكليفه بالتقرير أو كان التكليف قد تم بورقة لاحقة؟

أ- صح ب-خطأ

س: اذا كان هناك وكيل عن المحجوز لديه بأن يقرر بما في ذمته يجب ان تكون..؟

أ- بوكالة خاصة ب-وكالة عامة ج-ايا مما سبق

س: يقرر المحجوز لديه بما في ذمته إما بنفسه أو بواسطة وكيل عنه ، ولا يشترط أن تكون الوكالة ثابتة بسند رسمي وإنما ينبغي أن تكون الوكالة وكالة خاصة ؟

أ- صح ب-خطأ

س: إذا توفى المحجوز لديه بعد إعلانه بورقة الحجز وقبل التقرير بما في الذمة أو فقد أهليته أو زالت صفته أو صفة من يمثله فإنه يجب على الحاجز اعلان ورثة المحجوز لديه أو من يقوم مقامه بصورة من ورقة الحجز السابق إعلانها للمحجوز لديه ويكلفهم بالتقرير بما في الذمة...؟

أ- خلال خمسة عشر يوما من اعلانهم ب-خلال شهر من اعلانهم ج-خلال خمسة عشر يوما من الوفاة

س: التقرير بما في الذمة اجراء قانوني خاص بالحجز على...؟

أ- ما للمدين لدى الغير ب-الحجز علي مال المدين

س: يلتزم المحجوز لديه بالقيام بهذا التقرير ولو....؟

أ- لم يكن مدينا للمحجوز عليه ب-غير ذلك

س: لا يلزم لصحة التقرير بما في الذمة أن يقوم به المحجوز لديه شخصيا، انما يمكن أن يقوم به وكيله بشرط أن يكون مزودا ....؟

أ- بوكالة خاصة ب-وكالة عامة

س:إذا توفى المحجوز لديه أو فقد أهليته أو زالت صفته بعد إعلانه بورقة الحجز وقبل التقرير بما في الذمة كان للحاجز أن يعلن ورثته او من يقوم مقامه بصورة من ورقة الحجز وبكافة التقرير بما في الذمة خلال....؟

أ- خمسة عشر يوما ب-عشرة ايام

س: يعفي المحجوز لديه من التقرير بما في ذمته في...؟

أ- حالة الايداع مع التخصيص ب-حالة الوفاء بالإيداع ج-حالة اذا كان الحجز تحت يد احدي المصالح الحكومية ج-كل ما سبق

س : إذا أودع المحجوز لديه في خزانة المحكمة مبلغا مساويا للدين المحجوز من أجله وخصصه للوفاء بدين الحاجز فإنه يعفي من التقرير بما في الذمة ؟

أ- صح ب-خطأ

س:يشترط للإعفاء من واجب التقرير بما في الذمة أن يكون المبلغ المودع خزانة المحكمة كافيا للوفاء بدين الحاجز ؟

أ- صح ب-خطأ

س:حالة ما إذا كان الحجز تحت يد إحدى المصالح الحكومية وما في حكمها ...؟

أ- لا يلتزم المحجوز لديه باتباع الشكليات السابقة في التقرير بما في الذمة ب-يلزم اتباع الشكليات

س: يجب علي المحجوز لديه التقرير بما في ذمته ...؟

أ-خلال خمسة عشر يوما من تكليفه بالتقرير ب-خلال خمسة عشر يوما من تقديم طلب التقرير للمحضر

س:يعفي المحجوز لديه من واجب تقديم الاوراق المدعمة لبيانات الشهادة التي يلتزم بتقديمها اذا كان احد المصالح الحكومية وما في حكمها ؟

أ- صح ب-خطأ

س:يجب على المحجوز لديه التقرير بما في ذمته خلال .... تحسب من تاريخ إعلانه بورقة الحجز إذا تضمنت هذه الورقة تكليفه بالتقرير؟

أ- خمسة عشر يوما ب-عشرة ايام

س:شروط دعوى إلزام المحجوز لديه بدين الحاجز (دعوي الالزام الشخصي) ...؟

أ- ان يكون بيد الحاجز سند تنفيذي ب-ان يخل المحجوز لديه بواجب التقرير بما في الذمة ج-ان يكون للحاجز مصلحة في استيفاء حقه من المحجوز لديه ج-كل ما سبق

س:من شروط الزام المحجوز لديه بدين الحاجز أن يكون للحاجز مصلحة في استيفاء حقه من المحجوز لديه؟

أ- صح ب-خطأ

س:صور اخلال المحجوز لديه بواجب التقرير بما في الذمة وردت....؟

أ- علي سبيل الحصر ب-علي سبيل المثال

س:من صور اخلال المحجوز لديه بواجب التقرير بما في الذمة ...؟

أ- عدم قيام المحجوز لديه بالتقرير في الميعاد ب-تقرير المحجوز لديه علي غير الحقيقة ج-اخفاء الاوراق الواجب ايداعها لتأييد التقرير ج-كل ما سبق

س:اذا اخل المحجوز لديه بواجب التقرير بما في الذمة ....؟

أ- يتحول الالتزام الي الزام شخصي ب-يلتزم المحجوز عليه بواجب التقرير بما في الذمة

س: ويشترط لتوقيع جزاء الزام المحجوز لديه الشخصي في هذه الحالة أن يكون مع المحجوز لديه أوراق تؤيد التقرير ولا يقوم بإيداعها أو إيداع صوراً منها مصدقاً عليها ؟

أ- صح ب-خطأ

س: المحكمة المختصة بدعوي الالزام الشخصي ... ؟

أ- محكمة التنفيذ في موطن المحجوز لديه ب-محكمة التنفيذ في موطن المحجوز عليه

س: سلطة المحكمة في الحكم بجزاء الزام المحجوز لديه بالدين.... ؟

أ- سلطة تقديرية ب-سلطة مقيده بالزام المحجوز لديه بدين الحاجز

س: إذا توافرت شروط دعوي الإلزام الشخصي كان للمحكمة أن تلزم المحجوز لديه شخصياً بالحق الذي أجري الحجز لاقتضائه وأن المحكمة ملزمة بإلزام المحجوز لديه بدين الحاجز في كل حالة تتوافر فيها شروط الجزاء ؟

أ- صح ب-خطأ

س: للمحكمة سلطة تقديرية في توقيع الجزاء (دعوي الالزام الشخصي) رغم توافر شروطه ؟

أ- صح ب-خطأ

س:إذا نفذ المحجوز لديه الحكم الصادر سواء كان ذلك اختياراً أو إجباراً فإن هذا التنفيذ يكون بمثابة وفاء من المحجوز عليه للحاجز ويجوز للمحجوز لديه في هذه الحالة الرجوع على المحجوز عليه بما وفاه للحاجز ؟

أ- صح ب-خطأ

موضوع تحول الحجز التحفظي إلي حجز تنفيذي ؟ (استبدال الحجز التنفيذي بالتحفظي)؟

**لما كان الحجز التحفظي بطبيعته حجزاً وقتياً فإن مآله أحد أمرين : الأول هو زوال هذا الحجز إما لقيام المدين بالوفاء وإما لعدم قيام الحاجز باتخاذ ما تطلبه القانون من إجراءات ، والأمر الثاني هو تحول هذا الحجز إلي حجز تنفيذي لعدم وفاء المدين ، وإذا كانت القواعد العامة تقضي بعدم توقيع الحجز التنفيذي إلا إذا كانت القواعد العامة تقضي بعدم توقيع الحجز التنفيذي إلا إذا كان بيد الدائن سند تنفيذي فإن الحجز التحفظي لا يتحول إلي حجز تنفيذي إلا بعد حصول الدائن علي السند التنفيذي في الفرض الذي أجري فيه الحجز التحفظي ابتداء بدون سند تنفيذي .

وسوف نتناول تباعاً إجراءات تحول الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي:

أولا : رفع دعوى صحة الحجز:

أ- تعريف الدعوى وموضوعها :

أن دعوى صحة الحجز هي الدعوى التي يقوم الحاجز برفعها إذا كان الحجز قد تم توقيعه بأمر من قاضي التنفيذ ، وترفع الدعوى خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز ، ويطلب فيها الحاجز الحكم بدينه المحجوز من أجله وبصحة إجراءات الحجز ، فالمناط في وجوب رفع الدعوى بصحة الحجز هو كون الحجز قد وقع بأمر القاضي فكلما كان

استئذان القضاء متطلبات قبل توقيع الحجز وجب رفع الدعوى بصحة الحجز .

*وتهدف دعوى صحة الحجز إلي الحصول علي حكم يقرر أمرين : الأول هو الحكم علي المدين المحجوز عليه بثبوت الحق الذي يتم الحجز بموجبه أو تعيين مقداره بصفة قطعية ، ويعد هذا هو الطلب الأساسي في الدعوى. والثاني هو الحكم بصحة إجراءات الحجز وهذا أمر ثانوي لا يبرر السعي إلي تحقيقه بدعوى أصلية ترفع بطلبه إلا مجرد تبعيته للغرض الأول واتصاله بدعوى قائمة فعلاً بثبوت الحق.

٢- الخصوم في دعوى صحة الحجز : ترفع دعوى صحة الحجز من الحاجز فهو المدعي فيها حيث أنه صاحب المصلحة في تقرير صحة الحجز وترفع علي المحجوز عليه باعتباره الشخص الذي يريد الحاجز إثبات حقه في مواجهته ، ولا يعتبر المحجوز لديه طرفاً أساسياً في دعوى صحة الحجز لأن إثبات مديونيته للمحجوز عليه هي شرط جوهري لصحة إجراءات حجز ما للمدين لدي الغير وليس مجالها دعوى صحة الحجز بل التقرير بما في الذمة والمنازعة فيه .

ولا يشترط اختصام المحجوز لديه في الدعوى ، ولكن ليس هناك ما يمنع من تدخله أو إدخاله إذ بذلك يصبح الحكم الصادر في الدعوى حجة عليه فلا يستطيع بعده المنازعة في صحة إجراءات الحجز .

*وإذا تم إدخال المحجوز لديه في الدعوى فلا يجوز له أن يطلب إخراجه منها وكل ما في الأمر أن الحكم الصادر في الدعوى لا يكون حجة عليه إلا فيما يتعلق بصحة إجراءات الحجز ، وهذا يعني أن الحكم الصادر في الدعوى بثبوت حق الحاجز في مواجهة المحجوز عليه لا حجة له في مواجهة المحجوز لديه ، فليس للمحكمة أن تبحث في حق المحجوز عليه في مواجهة المحجوز لديه أو أن تقضي بثبوته ، كما أنه ليس لها أن تقضي بإلزام المحجوز لديه بأي التزام للمحجوز عليه .

٣- حالات رفع الدعوى :

يجب رفع دعوى صحة الحجز في الحالات التي يكون فيها الحجز التحفظي بأمر من قاضي التنفيذ أو إذا كان بيد الدائن سند تنفيذي لا يتضمن حقاً معين المقدار فترفع الدعوى في الحالة الأخيرة لتعيين المقدار بصفة نهائية .

وهناك حالات لا يشترط فيها رفع دعوى صحة الحجز حتى يتحول الحجز التحفظي إلي حجز تنفيذي وذلك:

- إذا كان بيد الدائن سند تنفيذي يتضمن حقاً معين المقدار ، أو إذا كان السند الذي يتم التنفيذ بموجبه حكماً غير واجب النفاذ ما دام يتضمن حقاً معين المقدار .

- وأخيراً إذا كان الحق المحجوز من أجله من الحقوق التي يستلزم القانون إتباع نظام أوامر الأداء لاقتضائها .

٤- المحكمة المختصة بنظر دعوى صحة الحجز : تختص بدعوى صحة الحجز المحكمة المختصة وفقا للقواعد العامة فتختص بهذه الدعوى قيمياً المحكمة الابتدائية أو الجزئية بحسب مقدار دين الحاجز ونوعه وتختص بالدعوى محلياً المحكمة التي يقع في دائرتها موطن المحجوز عليه باعتباره المدعي عليه الأصلي الوحيد في الدعوى حتى ولو تم اختصام المحجوز لديه في الدعوى .

٥- إجراءات رفع الدعوى والحكم فيها : ترفع دعوى صحة الحجز بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى ، أي بصحيفة تودع قلم كتاب المحكمة المختصة وترفع الدعوى خلال ثمانية أيام من إعلان ورقة الحجز إلي المحجوز لديه ، فإذا لم ترفع خلال هذا الميعاد اعتبر الحجز كأن لم يكن ، تعني زوال كافة الإجراءات التي اتخذت بناء علي أمر الحجز وسقوط الأمر نفسه .

وتنظر المحكمة المختصة دعوى صحة الحجز وتفصل فيها وفقاً للقواعد العامة حتى تنتهي بحكم في الدعوى أو بأحد أسباب الانتهاء الأخرى كالترك والسقوط ، وتبدأ المحكمة في البحث في مسألة ثبوت الحق فإذا انتهت إلى عدم ثبوت الحق ترفض بذلك إصدار الحكم بصحة الحجز ، ويعني ذلك رفع الحجز الذي تم توقيعه .

والمحكمة عند نظرها لدعوى صحة الحجز لا تتقيد بما يكون قد أصدره القاضي من أمر بالحجز يفترض تحقق وجود الحق ، كما أنها لا تتقيد بما يكون القاضي قد أصدره من حكم.

ثانياً : استيفاء مقدمات التنفيذ : تتطلب طبيعة الحجز التحفظي توقيعه دون اتخاذ مقدمات التنفيذ ، ولكن نظراً لأن هذه الطبيعة الوقتية تستلزم عدم بقائه هكذا إما لزواله أو لتحوله إلى حجز تنفيذي ، ولما كان هذا الأخير لا يتم إلا بعد اتخاذ مقدمات التنفيذ فإن الرأي السائد في الفقه يتطلب اتخاذ هذه المقدمات وإلا استمر الحجز تحفظياً وتتمثل هذه المقدمات في إعلان السند التنفيذي والتكليف بالوفاء وانقضاء ميعاد التنفيذ.

ثالثاً : تحديد ميعاد البيع : يستلزم القانون إجراء بيع المنقول خلال ثلاثة أشهر من توقيع الحجز وإلا سقط الحجز وإلا سقط الحجز ذاته ، والسؤال الذي يثور في هذا الصدد كيف تحسب هذه المدة ، أو بمعنى أدق كيف يمكن تحديد بداية ميعاد الثلاثة أشهر الذي يجب أن يتم فيه البيع وإلا سقط الحجز واعتبر كأن لم يكن ؟

للإجابة على هذا التساؤل يجب التفرقة بين حالتين :

الحالة الأولى : إذا كان الحجز التحفظي قد تم إجرائه من البداية بناء على سند تنفيذي فإن مدة الثلاثة أشهر يتم حسابها من تاريخ توقيع الحجز التحفظي ، وإذا كان الحجز قد تم إجرائه بناء على حكم غير واجب النفاذ ثم أصبح هذا

الحكم نافذاً فإن ميعاد البيع في هذه الحالة يحسب من الوقت الذي يصير فيه الحكم واجب النفاذ .

الحالة الثانية : إذا كان الحجز موقعاً بأمر من القاضي فإن مدة الثلاثة أشهر يتم حسابها من الوقت الذي يستطيع فيه المحكوم له الحصول على الصورة التنفيذية للحكم الصادر في دعوى صحة الحجز إن كان هذا الحكم جائز النفاذ .

تطبيق البابل شيت(اختياري)

س: يتطلب لتحول الحجز التحفظي الي حجز تنفيذي...؟

أ- وجود السند التنفيذي ب-اتخاذ مقدمات التنفيذ ج-كل ما سبق د-ايا مما سبق

س: يجب علي المحجوز لديه القيام بواجب التقرير بما في الذمة...؟

أ- حتي ولو لم يكن بيد الدائن سند تنفيذي او حكم غير قابل للنفاذ ب-اذا كان المحجوز لديه برئ الذمة ج-كل ما سبق

س: الحجز التحفظي لا يتحول إلي حجز تنفيذي إلا بعد حصول الدائن علي السند التنفيذي ؟

أ- صح ب-خطأ

س:دعوى صحة الحجز هي الدعوى التي يقوم الحاجز برفعها إذا كان الحجز قد تم توقيعه بأمر من قاضي التنفيذ ، وترفع الدعوى...؟

أ- خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز ب-ترفع خلال عشرة ايام من توقيع الحجز

س: اطراف دعوي صحة الحجز...؟

أ- الحاجز والمحجوز عليه ب-الحاجز والمحجوز عليه والمحجوز لديه

س:لا يشترط اختصام المحجوز لديه في الدعوى ، ولكن ليس هناك ما يمنع من تدخله أو إدخاله إذ بذلك يصبح الحكم الصادر في الدعوى حجة عليه فلا يستطيع بعده المنازعة في صحة إجراءات الحجز ؟

أ- صح ب-خطأ

س:إذا تم إدخال المحجوز لديه في الدعوى فلا يجوز له أن يطلب إخراجه منها وكل ما في الأمر أن الحكم الصادر في الدعوى لا يكون حجة عليه إلا فيما يتعلق بصحة إجراءات الحجز ؟

أ- صح ب-خطأ

س :يجب رفع دعوى صحة الحجز في الحالات التي يكون فيها الحجز التحفظي بأمر من...؟

أ- قاضي التنفيذ ب- إذا كان بيد الدائن سند تنفيذي لا يتضمن حقاً معين المقدار ج-ايا مما سبق

س:من الحالات التي لا يشترط فيها رفع دعوى صحة الحجز حتى يتحول الحجز التحفظي إلي حجز تنفيذي ...؟

أ- إذا كان بيد الدائن سند تنفيذي يتضمن حقاً معين المقدار ب- إذا كان الحق المحجوز من أجله من الحقوق التي يستلزم القانون إتباع نظام أوامر الأداء لاقتضائها ج-كل ما سبق

س:تختص بدعوى صحة الحجز المحكمة المختصة وفقا للقواعد العامة فتختص بهذه الدعوى قيمياً...؟

أ- المحكمة الابتدائية أو الجزئية بحسب مقدار دين الحاجز ونوعه ب-محكمة التنفيذ

س: ترفع دعوى صحة الحجز بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى ، أي بصحيفة تودع قلم كتاب المحكمة المختصة وترفع الدعوى...؟

أ- خلال ثمانية أيام من اعلان ورقة الحجز الي المحجوز لديه ب-خلال عشرة ايام

س:تنظر المحكمة المختصة دعوى صحة الحجز وتفصل فيها وفقاً للقواعد العامة حتى تنتهي بحكم في الدعوى أو بأحد أسباب الانتهاء الأخرى كالترك والسقوط ؟

أ- صح ب-خطأ

س:يستلزم القانون إجراء بيع المنقول خلال ثلاثة أشهر من توقيع الحجز وإلا سقط الحجز والا سقط الحجز ذاته؟

أ- صح ب-خطأ

س: إذا كان الحجز التحفظي قد تم إجرائه من البداية بناء على سند تنفيذي فإن مدة الثلاثة أشهر يتم حسابها من تاريخ توقيع الحجز التحفظي ؟

أ- صح ب-خطأ

موضوع س : آثار الحجز على ما للمدين لدى الغير ؟

أولا : قطع التقادم : يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير انقطاع التقادم الساري لمصلحة المحجوز لديه في مواجهة المحجوز عليه ، ويترتب هذا الأثر من لحظة إعلان ورقة الحجز إلى المحجوز لديه حتى ولو لم يكن بيد الحاجز سند تنفيذي. كما يترتب على الحجز قطع التقادم الساري لمصلحة المحجوز عليه في مواجهة الحاجز .

ثانياً : نهي المحجوز لديه عن الوفاء للمحجوز عليه : تطلبت المادة ٣٢٨ مرافعات أن تتضمن ورقة الحجز نهي المحجوز لديه عن الوفاء بما تحت يده إلى المحجوز عليه أو تسليمه إياه حتى يتماشى ذلك مع الهدف من الحجز .

ثالثا : اعتبار المحجوز لديه حارساً على المال المحجوز : لا يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير تعيين حارس على المال المحجوز وإنما يعتبر المحجوز لديه حارساً على المال بقوة القانون إن كان عيناً من الأعيان أو أسهماً أو سندات ، فإذا بدد المحجوز لديه الأسهم والسندات وغيرها من المنقولات المحجوز عليها تحت يده للإضرار بالحاجز .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: يترتب علي حجز ما للمدين لدي الغير ...؟

أ- قطع التقادم ب- نهي المحجوز لديه عن الوفاء للمحجوز عليه ج-كل ما سبق

س: حبس المال المحجوز هو...؟

أ- حبس كلي ب-حبس جزئي ج-كل ما سبق

موضوع س : دعوى استرداد المنقولات المحجوزة ؟

ماهية دعوى الاسترداد ومحلها :

دعوى استرداد المنقولات هي الدعوى التي يرفعها شخص من الغير يطلب فيها تقرير ملكيته علي المنقولات المحجوزة وإلغاء الحجز عليها تبعاً لذلك ، ومن هذا التعريف يتبين أن دعوى الاسترداد تهدف إلي تحقيق أمرين معاً في وقت واحد هما : تقرير ملكية المسترد للمنقولات المحجوزة ، وبطلان الحجز الموقع علي هذه المنقولات .

ويجب أن ترفع الدعوى من شخص من الغير له حق على المال المحجوز ، ويقصد بالغير في هذا المقام من لم يكون طرفاً في التنفيذ ويستند على حق يتعلق بالمنقول محل التنفيذ ، ويشترط أن يكون المنقول الذي ترفع الدعوى لاسترداده ليس في حيازة الغير رافع الدعوى ، لأنه إذا كان المنقول في حيازة من يدعي ملكيته وأراد الحاجز توقيع الحجز على المنقول باعتباره مملوكاً للمدين كان الحجز باطلاً ويستطيع حائز المنقول مدعي الملكية في هذه الحالة أن يتمسك بالبطلان ولا تكون له مصلحة في رفع دعوى الاسترداد .

وقت رفع الدعوي :

يشترط لاعتبار الدعوى دعوى استرداد أن ترفع في الفترة بين توقيع الحجز وبيع المنقول المحجوز . فإذا رفعت الدعوى قبل توقيع الحجز فلا تعتبر دعوى استرداد وإنما تعتبر دعوى ملكية عادية ، وإذا رفعت بعد تمام البيع فلا تعد أيضاً دعوى استرداد أياً كانت طلبات المدعي فيها .

الخصوم في الدعوي :

ترفع دعوى الاسترداد كما ذكرنا سابقاً من الغير أي ممن لم يكن طرفاً في خصومة التنفيذ ، يجب أن ترفع الدعوى علي الدائن الحاجز باعتباره أنه هو الخصم في طلب بطلان الحجز ، والمحجوز عليه باعتباره أنه الخصم في طلب تقرير الملكية ، وأخيراً الحاجزون المتدخلين حتى يكون الحكم الصادر في الدعوى حجة عليهم . فضلاً عن ذلك على فإن العمل يجري على ضرورة اختصام قلم المحضرين حتى يتوقف المحضر عن إجراء البيع . ولا يترتب على عدم اختصام أحد ممن سبق ذكرهم عدم قبول الدعوى أو أي بطلان.

المحكمة المختصة بنظر الدعوى :

لم يضع القانون قاعدة خاصة بالاختصاص بنظر دعوى الاسترداد وعلى ذلك يتم تطبيق القاعدة العامة في الاختصاص . ولما كانت دعوى الاسترداد عبارة عن منازعة موضوعية في التنفيذ فإن الاختصاص بها نوعياً ينعقد لقاضي التنفيذ ومحلياً ينعقد لمحكمة التنفيذ التي يقع في دائرتها المنقول المراد استرداده .

إجراءات رفع الدعوى :

ترفع دعوى استرداد المنقولات بالإجراءات المعتادة لرفع الدعاوي أي بصحيفة يتم إيداعها قلم كتاب المحكمة المختصة ، ويجب أن تشتمل صحيفة الدعوى علي بيان واف لأدلة الملكية وأن يودع المدعي ما لديه من مستندات عند تقديم الصحيفة لقلم الكتاب . ويقصد بالمستندات في هذه الحالة مستندات الملكية أو الحق الذي يدعيه المدعي . والهدف من ذلك تمكين المدعي عليهم من معرفة ما يستند إليه المسترد في دعواه لكي يستعدوا للرد عليه في أول جلسة وكذلك تمكين القاضي من التحقق من جدية الدعوى حتى يضيق الفرصة في مواجهة المدعي الذي يرفع دعوى كيدية .

يقيد قلم كتاب المحكمة المختصة صحيفة الدعوى إذا كانت مصحوبة بما يلي :

١- ما يدل على سداد الرسوم المقدرة قانوناً أو إعفاء المدعي منها .
٢- صور من الصحيفة بقدر عدد المدعي عليهم فضلاً عن صورتين لقلم الكتاب .
٣- أصول المستندات المؤيدة للدعوى أو صور منها تحت مسئولية المدعي ، وما يركن إليه من أدلة لإثبات دعواه .
٤- مذكرة شارحة للدعوى أو إقرار باشتمال صحيفة الدعوى على شرح كامل لها وصور من المذكرة أو الإقرار بقدر عدد المدعي عليهم .

ويجب حتى يكون بيان أدلة الملكية وافياً أن يكون واضحاً محدداً لا يشتمل على عبارات مبهمة كان يذكر المدعي في صحيفة الدعوى أنه تملك الشيء بالشراء دون ذكر أسم البائع وتاريخ البيع.

ويجب أن يرفق بأدلة الملكية ما يكون مع المدعي من مستندات تدل عليها كعقد البيع أو إيصالات المخالصة بالثمن وغير ذلك من المستندات

ولا يؤدي عدم تقديم بيان واف لأدلة الملكية أو عدم تقديم المستندات عند تقديم صحيفة الدعوى إلى أي بطلان وإنما الجزاء المترتب على ذلك هو الاستمرار في التنفيذ رغم رفع دعوى الاسترداد بشرط أن يطلب ذلك الحاجز .

أثر رفع الدعوى :

يختلف الأثر المترتب علي رفع دعوى الاسترداد باختلاف ما إذا كانت هذه الدعوى أولي أم ثانية :

أولا : الأثر المترتب علي دعوى الاسترداد الأولي : إذا كانت القاعدة العامة أن منازعات التنفيذ الموضوعية لا يترتب عليها وقف التنفيذ فإن المشرع قد خرج علي هذه القاعدة فيما يتعلق بدعوى الاسترداد الأولي ، فيترتب علي رفع هذه الدعوى وقف بيع المنقولات المطلوب استردادها بقوة القانون ، فلا يشترط أن يطلب المدعي هذا الوقف أو أن تحكم به المحكمة .

ثانيا: زوال الأثر الواقف لدعوى الاسترداد الأولي: يزول الأثر الواقف لدعوى الاسترداد الأولى ويتم الاستمرار في بيع المنقولات ، وهذا الزوال قد يكون بقوة القانون أو بحكم المحكمة بناء على طلب الحاجز .

١- زوال الأثر الواقف بقوة القانون : يزول الأثر الواقف لدعوى الاسترداد الأولي بقوة القانون إذا زالت الخصومة في دعوى الاسترداد بحكم سواء كان الحكم في الموضوع برفضها ، أو كان الحكم بعدم القبول أو بعدم الاختصاص أو ببطلان صحيفة الدعوى أو بسقوط الخصومة أو بقبول تركها أو باعتبارها كأن لم تكن .

٢- زوال الأثر الواقف بحكم المحكمة بناء علي طلب الحاجز : ويكون في ذلك في حالتين :

الحالة الأولي : يجوز لقاضي التنفيذ في هذه الحالة الحكم مؤقتاً بالاستمرار في التنفيذ إذا طلب ذلك أحد الحاجزين ويقدم هذا الطلب إلي نفس القاضي الذي ينظر دعوى الاسترداد ويحكم فيه بصفة مستعجلة .

ويتمتع قاضي التنفيذ بسلطة تقديرية في الحكم بالاستمرار في التنفيذ أو عدم الحكم به ، فهو يوازن بين مصلحة الحاجز ومصلحة طالب الاسترداد فيقوم بتقدير مدى جدية الدعوى وقوة ما يستند إليه رافع الدعوى من أدلة واحتمال يسبب وقف البيع والضرر الذي يصيب المسترد من إجراء البيع .

وإذا حكمت المحكمة باستمرار التنفيذ وإجراء البيع فيجب عليها أن تأمر بإيداع المتحصل من البيع خزانة المحكمة إلى حين الفصل في دعوى الاسترداد ، وذلك حماية للمسترد .

الحالة الثانية : يجب علي قاضي التنفيذ في هذه الحالة الحكم بالاستمرار في التنفيذ وإجراء البيع دون انتظار الفصل في دعوى الاسترداد وذلك بناء علي طلب الحاجز ، إذا لم يتم اختصام من يوجب القانون اختصامهم في الدعوى ، وهم الحاجزون والمحجوز عليه والحاجزون المتدخلون ، أو إذا لم يتم تقديم بيان واف بأدلة الملكية ، أو لعدم إيداع المستندات عند تقديم صحيفة الدعوى .

ثانيا : أثر دعوى الاسترداد الثانية : لا يترتب علي رفع دعوى الاسترداد الثانية وقف بيع المنقول بقوة القانون ، وإنما يجوز لقاضي التنفيذ أن يحكم بهذا الوقف بناء علي طلب المدعي إذا كان هناك من الأسباب العامة ما يبرر الوقف ، وعلة ذلك أن المشرع افترض في الدعوى الثانية الكيد فيها وسوء نية رافعها ورغبته في عرقلة التنفيذ .

وتعتبر دعوى الاسترداد دعوى ثانية في حالتين :

١- اذا كان المدعي في هذه الدعوى شخصا آخرا غير المدعي في الدعوى الأول

٢- اذا رفعت الدعوى من نفس المدعي في الدعوى الأولي وذلك بعد الحكم بشطب الدعوى الأولي أو باعتبارها كأن لم تكن أو بعدم قبولها أو ببطلان صحيفتها أو بسقوط الخصومة فيها أو بقبول تركها أو بعدم اختصاص المحكمة بها .

الحكم في دعوى الاسترداد :

ينظر قاضي التنفيذ المختص دعوى استرداد المنقولات المحجوزة وفقاً للقواعد العامة في نظر الدعاوى ويستثني من ذلك الأثر الواقف المترتب على رفع الدعوى حيث يترتب على رفعها وقف الاستمرار في التنفيذ ، فإذا ثبت للقاضي ملكية المسترد للمنقولات المحجوزة قضي له بهذه المنقولات وببطلان إجراءات التنفيذ ، أما إذا ثبت عدم ملكية المسترد لهذه المنقولات حكم برفض الدعوى واستمرار إجراءات التنفيذ .

والحكم بالغرامة جائز سواء كانت دعوى الاسترداد دعوى أولى أم ثانية ، إذ أن عرقلة التنفيذ التي يهدف إليها المسترد

متصورة في دعوى الاسترداد الثانية أيضاً .
والحكم الصادر في دعوى الاسترداد يقبل الطعن فيه طبقاً للقواعد العامة للطعن في المنازعات الموضوعية .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: دعوي استرداد المنقولات المحجوزة ترفع من ...؟

أ- المدين المحجوز عليه ب-من الغير ج-كل ما سبق

س: تهدف دعوي الاسترداد الي...؟

أ- تقرير ملكية المسترد للمنقولات المحجوزة ب-بطلان الحجز الموقع علي المنقولات ج-كل ما سبق

س : دعوي استرداد المنقولات المحجوزة منازعة ....؟

أ-موضوعية ب-وقتية ج-كل ما سبق

س: دعوي استرداد المنقولات المحجوزة منازعة موضوعية تهدف الي.....؟

أ-رفع الحجز ب-بطلان الحجز

س: ترفع دعوي استرداد المنقولات المحجوزة.....؟

أ-قبل توقيع الحجز ب-بعد توقيع الحجز وقبل اجراء البيع

س: اذا اقتصرت الدعوي علي طلب واحد فقط هو البطلان او تقرير الملكية تصبح ...؟

أ- دعوي استرداد ب-دعوي ملكية عادية ج-كل ما سبق

س: يجب أن ترفع دعوي الاسترداد من شخص من الغير له حق على المال المحجوز ؟

أ-خطأ ب-صح

س: يشترط أن يكون المنقول الذي ترفع الدعوى لاسترداده ليس في حيازة الغير رافع الدعوى ؟

أ-خطأ ب-صح

س : يشترط لاعتبار الدعوى دعوى استرداد أن ترفع في الفترة بين توقيع الحجز وبيع المنقول المحجوز ؟

أ-خطأ ب-صح

س:إذا رفعت الدعوى قبل توقيع الحجز او رفعت بعد تمام البيع...؟

أ- تعتبر دعوى استرداد ب-تعتبر دعوى ملكية عادية

س:المدعي عليه في دعوي استرداد المنقولات المحجوزة...؟

أ- الدائن الحاجز ب-المحجوز عليه ج-الحاجزون المتداخلون د-ايا مما سبق

س : يمكن اختصام قلم المحضرين في دعوي الاسترداد..؟

أ-خطأ ب-صح

س:القاضي المختص بدعوي استرداد المنقولات المحجوزة نوعيا...؟

أ- قاضي التنفيذ ب-قاضي الامور الوقتية

س: دعوى الاسترداد عبارة عن منازعة موضوعية في التنفيذ فإن الاختصاص بها نوعيا ينعقد لقاضي التنفيذ ومحليا ينعقد لمحكمة التنفيذ التي يقع في دائرتها المنقول المراد استرداده؟

أ-خطأ ب-صح

س : ترفع دعوى استرداد المنقولات بالإجراءات المعتادة لرفع الدعاوي أي بصحيفة يتم إيداعها قلم كتاب المحكمة المختصة ، ويجب أن تشتمل صحيفة الدعوى علي بيان واف لأدلة الملكية ؟

أ-خطأ ب-صح

س:لا يؤدي عدم تقديم بيان واف لأدلة الملكية أو عدم تقديم المستندات عند تقديم صحيفة الدعوى إلى أي بطلان وإنما الجزاء المترتب على ذلك هو الاستمرار في التنفيذ رغم رفع دعوى الاسترداد بشرط أن يطلب ذلك الحاجز ؟

أ-خطأ ب-صح

س:إذا كانت القاعدة العامة أن منازعات التنفيذ الموضوعية لا يترتب عليها وقف التنفيذ فإن المشرع قد خرج على هذه القاعدة فيما يتعلق بدعوى الاسترداد الأولي ، فيترتب علي رفع هذه الدعوى وقف بيع المنقولات المطلوب استردادها بقوة القانون ؟

أ-خطأ

ب-صح

س:يترتب علي رفع دعوي الاسترداد الاولي..؟

أ-وقف بيع المنقولات المطلوب استردادها بقوة القانون

ب-وقف البيع بأمر المحكمة

س : يزول الأثر الواقف لدعوى الاسترداد الأولى ويتم الاستمرار في بيع المنقولات ، وهذا الزوال..؟

أ- قد يكون بقوة القانون

ب- بحكم المحكمة بناء على طلب الحاجز

ج-ايا مما سبق

س : يزول الأثر الواقف لدعوى الاسترداد الأولي بقوة القانون إذا زالت الخصومة في دعوى الاسترداد بحكم...؟

أ-اذا كان الحكم في الموضوع برفضها

ب-اذا كان الحكم بعدم القبول أو بعدم الاختصاص

ج-الحكم ببطلان صحيفة الدعوى أو بسقوط الخصومة

د-ايا مما سبق

س: يتمتع قاضي التنفيذ بسلطة تقديرية في الحكم بالاستمرار في التنفيذ أو عدم الحكم به ، فهو يوازن بين مصلحة الحاجز ومصلحة طالب الاسترداد فيقوم بتقدير مدى جدية الدعوى وقوة ما يستند إليه رافع الدعوى من أدلة؟

أ-خطأ

ب-صح

س: إذا حكمت المحكمة باستمرار التنفيذ وإجراء البيع فيجب عليها أن تأمر بإيداع المتحصل من البيع خزانة المحكمة إلى حين الفصل في دعوى الاسترداد ، وذلك حماية للمسترد ؟

أ-خطأ

ب-صح

س:يترتب علي رفع دعوي الاسترداد الثانية..؟

أ-وقف بيع المنقولات المطلوب استردادها بقوة القانون

ب-وقف البيع بأمر المحكمة

س:الحكم الصادر من قاضي التنفيذ بالاستمرار في التنفيذ رغم قيام دعوى الاسترداد أمامه يجوز الطعن فيه أمام...؟

أ- المحكمة الابتدائية باعتباره حكماً صادراً في مسألة مستعجلة

ب-المحكمة الاستئنافية

س: الحكم الصادر في الدعوى، سواء بقبولها أو برفضها، يقبل الطعن فيه بالاستئناف أمام...؟

أ-المحكمة الابتدائية

ب-المحكمة الاستئنافية

س:الحكم بالغرامة جائز سواء كانت دعوى الاسترداد دعوى أولى أم ثانية ، إذ أن عرقلة التنفيذ التي يهدف إليها المسترد متصورة في دعوى الاسترداد الثانية أيضاً ؟

أ-خطأ

ب-صح

س: الحكم الصادر في دعوي الاسترداد...؟

أ-يقبل الطعن فيه

ب-لا يقبل الطعن فيه

موضوع س : اجراءات إعداد المنقول للبيع ؟

أولا : تحديد يوم البيع : يحدد معاون التنفيذ يوم البيع في محضر الحجز ، وذلك إذا تعلق الأمر بحجز المنقول لدي المدين ، فإذا لم يشتمل المحضر على تحديد هذا اليوم فإنه يتم تحديد اليوم في إعلان مستقل للمحجوز عليه ، وإذا كان الحجز وارداً على منقولات للمدين لدي الغير فإنه لا يتم تحرير محضر حجز ، وعلي ذلك يتم تحديد يوم بيع المنقول في إعلان مستقل إلى المحجوز عليه .

ثانياً : ضرورة إجراء البيع قبل انقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الحجز :

حدد المشرع أجلاً معيناً يحق خلاله إجراء البيع وهو ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الحجز ، والحكمة من ذلك هي عدم بقاء الحجز سيفاً مسلطاً على رقبة المدين لما ينطوي عليه ذلك من تهديد مستمر له طالما لم يطلب الدائن الحاجز إجراء البيع .

وميعاد الأشهر الثلاثة التي يجب أن يتم بيع المنقول خلالها يسرى سواء أكان الحجز حجزاً تحفظياً أم تنفيذياً ، وسواء أكان وارداً على المنقول لدي المدين أم لدي الغير .

أما في الحجز التحفظي فإن مدة الأشهر الثلاثة التي يجب أن يتم بيع المنقول خلالها تبدأ وفقاً للرأي الراجح في الفقه من اليوم الذي يستطيع فيه الدائن القيام بإعلان الحكم الصادر بصحة الحجز ، وبمعني آخر يبدأ الميعاد من اليوم التالي للميعاد المحدد لإيداع نسخة الحكم الأصلية ، إذ أنه منذ هذا اليوم تكون الإجراءات التالية متوقفة على إرادة الدائن وحده ومن ثم فإنه يسأل عن التأخير في القيام بها .

ولكن هل يجوز إجراء البيع بعد مرور ثلاثة أشهر من توقيع الحجز ؟

إذا كان الأصل أنه يجب أن يتم البيع خلال هذه المدة وإلا أعتبر الحجز كأن لم يكن ، فإن المشرع قد خرج على هذا الأصل بعدة نصوص أجاز فيها البيع رغم انتهاء الثلاثة أشهر المحددة وتتمثل هذه الحالات فيما يلي :

١ – إذا لم يتقدم أحد للشراء في اليوم المحدد للبيع وتم تأجيل البيع إلى يوم آخر وكان هذا اليوم واقعاً بعد ميعاد الثلاثة أشهر ، فهنا يعتبر البيع الذي يتم في هذا اليوم صحيحاً رغم وقوعه بعد الميعاد .

٢ – إذا كانت الأشياء المحجوزة لم يتم تقويمها ولم يتقدم أحد لشرائها وتم تأجيل البيع لليوم التالي وكان هذا اليوم واقعاً أيضاً بعد الثلاثة أشهر ، فإن البيع هنا يعتبر قد تم صحيحاً رغم وقوعه بعد الميعاد .

٣ – إذا تم تحديد يوم للبيع خلال الثلاثة أشهر وكان الحجز وارداً على مصوغات أو سبائك من الذهب والفضة ولم يتقدم أحد لشرائها بالثمن الذي قدرت به .

٤ – إذا وقف البيع لسبب ما وحدد له يوم جديد بعد ثلاثة أشهر من الحجز ، فإن الحجز لا يسقط في هذه الحالات رغم عدم إتمام البيع خلال ميعاد الثلاثة أشهر .

وطبقاً لنص المادة ٣٧٥ يكون وقف البيع قانونياً أو قضائياً أو اتفاقياً :

أ – الوقف القانوني : أي الذي يقع بقوة القانون ، وهذا الوقف يتحقق إذا أثير منازعة وقتية في التنفيذ حيث يوجب القانون وقف التنفيذ بمجرد رفع المنازعة ، أو إذا أثيرت منازعة موضوعية من المنازعات التي يترتب على مجرد رفعها وقف التنفيذ ، مثل دعوى استرداد المنقولات المحجوزة إذا كانت دعوى أولى ، حيث إنه يترتب على هذه الدعوى بمجرد رفعها وقف بيع المنقول ، ويظل الحجز قائماً منتجاً لآثاره مهما طالت مدة الوقف .

ب – الوقف القضائي : وهو الذي تحكم به المحكمة بناء على طلب من المحجوز عليه إذا اعترض على الحجز أمام المحكمة ، ويظل البيع موقوفاً إلى أن تفصل المحكمة في الاعتراض المقدم لها .

جـ – الوقف الاتفاقي : وهو الذي يتم باتفاق الخصوم على تأجيل البيع وهذا الاتفاق يجب لصحته ألا تزيد مدة الوقف عن ثلاثة أشهر تبدأ من تاريخ الاتفاق ، وإذا تكررت الاتفاقات على التأجيل فيجب ألا تزيد مدة هذه الاتفاقات مجمعة على ثلاثة أشهر تحسب من الاتفاق الأول .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: يتم بيع المنقول بعد الحجز عليه بطريق ...؟

أ- الممارسة ب-المزاد العلني ج-كل ما سبق

س: اذا تم تحديد يوم لبيع المنقول بعد الحجز لا يجوز اجراء البيع الا بعد مضي..؟

أ- ثمانية ايام علي الاقل من تاريخ تسليم صورة من محضر الحجز ب-خلال عشرة ايام

س: يترتب علي عدم احترام ميعاد البيع ....؟

أ-بطلان البيع ب-تعويض المدين ج-كل ما سبق

س:حدد المشرع أجلا معينا يحق خلاله إجراء البيع وهو..؟

أ- ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الحجز ب-شهر من تاريخ توقيع الحجز

س:يترتب علي مخالفة ميعاد البيع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الحجز...؟

أ- سقوط الحجز ب-بطلان الحجز

س:من الحالات التي اجاز المشرع فيها البيع رغم انتهاء الثلاثة أشهر المحددة ..؟

١ – إذا لم يتقدم أحد للشراء في اليوم المحدد للبيع وتم تأجيل البيع إلى يوم آخر ٢ – إذا كانت الأشياء المحجوزة لم يتم تقويمها ولم يتقدم أحد لشرائها وتم تأجيل البيع لليوم التالي ٣ – إذا تم تحديد يوم للبيع خلال الثلاثة أشهر وكان الحجز وارداً على مصوغات أو سبائك من الذهب والفضة ولم يتقدم أحد لشرائها بالثمن الذي قدرت به . ٤ – إذا وقف البيع لسبب ما وحدد له يوم جديد بعد ثلاثة أشهر من الحجز ٥-كل ما سبق

س: إذا وقف البيع لسبب ما وحدد له يوم جديد بعد ثلاثة أشهر من الحجز يجوز البيع بعد الثلاثة اشهر المحددة؟

أ- صح ب-خطأ

س: طلب البيع لبيع المنقول....؟

أ- من الدائن الحاجز ب-من معاون التنفيذ من تلقاء نفسه

س: اذا كانت المنقولات المحجوزة عبارة عن مصوغات او سبائك من الذهب او مجوهرات....؟

أ- يجب الاعلان عنها قبل البيع بالنشر ب-لا يوجب القانون الاعلان

موضوع س : اجراءات المزايدة والبيع ؟

تطبيق البابل شيت(اختياري)

س: لا يجوز لمعاون التنفيذ اجراء بيع المنقول المحجوز الا بناء علي طلب من الدائن الحاجز مباشرة الاجراءات او بناء علي طلب الحاجزين الاخرين؟

أ- صح ب-خطا

س: محضر الجرد الذي يقوم به معاون التنفيذ يترتب عليه اثر جوهري وهو..؟

أ- اعفاء الحارس من المسئولية اذا كانت المنقولات المحجوزة بحالتها ب-غير ذلك

موضوع س : الكف عن البيع ؟

من القواعد الأساسية في تعيين محل التنفيذ أن كل أموال المدين ضامنة للوفاء بديونـه ، كما أنـه لا يشترط وجود تناسب
بين مقدار الدين المحجوز من أجله وقيمة الأموال المحجوز عليها
فقد وضع المشرع قاعدة أطلق عليها الكف عن البيع ، ومضمون هذه القاعدة أنـه يتعين على معاون التنفيذ أن يكف
عن المضي في البيع إذا نتج عنـه مبلغ كاف لوفاء الديون المحجوز من أجلها والمصاريف ، ولكي يمكن تطبيق نظام
الكف عن البيع فإنه يجب أن تتعدد المنقولات المحجوزة فإذا كان المحجوز منقولاً واحداً كسيارة مثلاً فلا يتصور إعمال هذه النظام بالنسبة له .

ويترتب على الكف البيع مجموعة من الآثار تتمثل فيما يلي :

١- بالنسبة للمحجوز عليه : يسترد حقه على باقي المحجوزات التي لم يتم بيعها ، حيث أنها بعد الكف عن البيع تصبح طليقة من قيد
الحجز ، ويستطيع التصرف فيها وتكون هذه التصرفات فيها وتكون هذه التصرفات نافذة سواء كانت لاحقة على الحجز أو سابقة عليه .

٢- بالنسبة للدائنين الحاجزين : يترتب على الكف عن البيع تخصيص ما يتحصل من البيع للوفاء بديون الحاجزين قبل
الكف ، وكذلك من اعتبر طرفاً في إجراءات التنفيذ ، ويجب على من يوجد لديه المتحصل من البيع سواء كان معاون
التنفيذ أم المحجوز لديه أم المحكمة أم غيرهم من الأمناء أن يدفع لكل من حضر دينه بعد تقديم سنده ثم يتم تسليم الباقي للمدين ، وإذا كانت
حصيلة التنفيذ غير كافية فلا يملك معاون التنفيذ أن يؤدي إلى الحاجزين ديونهم وإنما يودع حصيلة البيع خزانة المحكمة .
وتحقق قاعدة الكف عن البيع فائدة مزدوجة للمحجوز عليه وللحاجزين ، فمن ناحية المحجوز عليه فإنه لا يضار ببيع ما يزيد من أمواله عن حاجة
الدائنين الحاجزين ، ومن ناحية الدائنين فإن مصلحتهم تتمثل في عدم مزاحمة غيرهم من الدائنين لهم بالحجز على الثمن بعد البيع.

تطبيق البابل شيت(اختياري)

س: من القواعد الأساسية في تعيين محل التنفيذ أن...؟

أ- كل أموال المدين ضامنة للوفاء بديونـه ب- لا يشترط وجود تناسب بين مقدار الدين المحجوز من أجلـه وقيمـة الأموال المحجوز عليها ج-كل ما سبق

س: يتعين على معاون التنفيذ أن يكف عن المضي في البيع إذا نتج عنه مبلغ كاف لوفاء الديون المحجوز من أجلها والمصاريف ؟

أ- صح ب-خطا

س: بالنسبة للدائنين الحاجزين : يترتب على الكف عن البيع تخصيص ما يتحصل من البيع للوفاء بديون الحاجزين قبل الكف ، وكذلك من اعتبر طرفاً في إجراءات التنفيذ ..؟

أ- صح ب-خطا

س:إذا كانت حصيلة التنفيذ غير كافية لا يملك معاون التنفيذ أن يؤدي إلى الحاجزين ديونهم وإنما يودع حصيلة البيع خزانة المحكمة ؟

أ- صح ب-خطا

س:يجب علي المشتري الراسي عليه المزاد... ؟

أ- ان يدفع الثمن فورا ب-يمكن دفع الثمن بالأجل

س: اذا لم يقم المشتري الراسي عليه المزاد بدفع الثمن فور رسو المزاد عليه يجب علي معاون التنفيذ اعادة بيع المال علي مسئوليته باي ثمن كان؟

أ- صح ب-خطا

س: اذا اخل الراسي عليه المزاد بالتزامه بدفع الثمن ولم يقم معاون التنفيذ باعاده البيع علي ذمته في نفس الجلسة او اذا لم يستوف معاون التنفيذ الثمن من المشتري فور رسو المزاد فان البيع يعاد...؟

أ- علي ذمة معاون التنفيذ ب-علي ذمة المشتري

موضوع س: الأشخاص الممنوعون من الاشتراك في المزاد ؟

منعت المادة ٣١١ من قانون المرافعات بعض الأشخاص من أن يتقدموا للمزايدة بأنفسهم أو عن طريق تسخير غيرهم والا كان البيع باطلا وهؤلاء الأشخاص هم :

١- المدين : ليس للمدين الحق في أن يشتري المال المحجوز بالمزاد ، إذ لا مصلحة له في الشراء ، لأنه إذا كان يملك ثمن المال المحجوز فيجب عليه ان يقوم من باب أولى بالوفاء أو الإيداع ، فضلاً عن ذلك فإنه اذا كان يطمع في شراء المال المحجوز بثمن أقل من الديون فإنه باعتباره مسئولاً شخصياً عن الدين سيظل مسئولاً عن الديون المتبقية ومن ثم يتعرض للحجز على هذا المال مرة أخرى وبيعه .

٢- القضاة الذين نظروا بأي وجه من الوجوه اجراءات التنفيذ على المال المبيع أو المسائل المتفرعة عنه :
وقد أراد المشرع بذلك حماية القضاة حرصاً على نزاهتهم وصوناً لسمعتهم ، ويشترط لتطبيق هذا الحظر أن يكون القاضي قد أشرف على إجراءات التنفيذ أو اشترك فيها أو أن يكون قد نظر منازعة متعلقة بالتنفيذ ، ويدخل في نطاق الحظر أيضاً القاضي الذي أذن بتوقيع الحجز التحفظي ولو لم يكن هو قاضي التنفيذ .

٣- المحامون : وهم المحامون الوكلاء عن الدائن الحاجز مباشرة الإجراءات أو عن المدين ، والهدف من منعهم من الاشتراك في المزايدة تفادي تلاعب المحامي بمصلحة موكله للشراء بأقل ثمن ، فيغلب مصلحته الشخصية التي تتمثل في شراء المنقول بأقل ثمن ممكن على مصلحة موكله المتمثلة في بيع المنقول بأكثر ثمن ممكن . وإذا كان يمتنع على الأشخاص التي تقدم ذكرهم التقدم للمزايدة بأنفسهم فإنه يمتنع عليهم ايضاً التقدم للمزايدة بواسطة غيرهم ، فلا يجوز لشخص أن يشترك تحت أسم مستعار بأن يوكل شخصاً آخراً توكيلاً مستتراً فيتقدم للمزايدة باسمه وهو في الواقع يزايد باسم الممنوع من الشراء.

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: من الاشخاص الممنوعين من الاشتراك في المزاد...؟

أ- المدين ب- القضاة الذين نظروا اجراءات التنفيذ ج-المحامون د-كل ما سبق

س: يتعين على معاون التنفيذ ان يكف عن المضي في البيع إذا نتج عنه مبلغ كاف لوفاء الديون المحجوز من أجلها والمصاريف ؟

أ- صح ب-خطا

س: يقتصر المنع من الاشتراك في المزاد علي المدين ولا يمتد الي زوجه واولاده او اقاربه الذين يحق لهم الاشتراك في المزايدة وشراء المنقولات المحجوزة ؟

أ- صح ب-خطا

س: يشترط المشرع لمنع القاضي من الاشتراك في المزاد ان يكون قد اشرف علي اجراءات التنفيذ او اشترك فيها ؟

أ- صح ب-خطا

س: القاضي الممنوع من الاشتراك في المزايدة علي بيع المنقولات...؟

أ- القاضي الذي اشرف علي اجراءات التنفيذ ب-القاضي الذي اذن بتوقيع الحجز التحفظي ج-كل ما سبق

س: موظفي المحكمة ينطبق عليهم المنع من الاشتراك في المزايدة ؟

أ- صح ب-خطا

س: اذا تقدم احد الممنوعين من الاشتراك في المزايدة ورسا عليه المزاد كان البيع...؟

أ- باطل بطلانا مطلقا ب-باطل بطلانا نسبيا

س: يترتب علي عدم توقيع الراسي عليه المزاد او عدم اثبات حضور المدين او غيابه بطلان محضر البيع؟

أ- صح ب-خطا

موضوع س : من إجراءات الحجز على العقار " حجز عقار المدين ... أشرح ذلك؟

ويتم حجز عقار المدين بإجرائيين لا يغني أحدهما عن الآخر هما: تنبيه نزع الملكية وتسجيل هذا التنبيه في مكتب الشهر العقاري

أولا : تنبيه نزع الملكية :

أ.تعريف التنبيه وبياناته : يبدأ التنفيذ بإعلان التنبيه بنزع ملكية العقار إلي المدين لشخصه أو لموطنه . ويقصد بالتنبيه النصوص عليه في ورقة من أوراق المحضرين يقوم الدائن بتوجيهها إلي مدينه بقصد تكليف هذا المدين بالوفاء بالدين الذي سيتم الحجز من أجل اقتضائه ، وإلا أستمر الدائن في إجراءات التنفيذ علي العقار حتى بيعه جبراً . والتنبيه بنزع الملكية يجب أن تتوافر فيه عدة بيانات .

١- بيان المطلوب من المدين وأساسه : يجب أن يشتمل التنبيه على بيان السند الذي يتم التنفيذ بمقتضاه من حيث تاريخ ومقدار الدين المطلوب من المدين الوفاء به ، وتاريخ إعلان هذا السند للمدين ، ولا يغني عن هذا البيان أن يعلم المدين بالسند التنفيذي بطريقة أخرى غير ورقة التنبيه بنزع الملكية .

٢- وصف العقار المطلوب الحجز عليه : يشتمل التنبيه بنزع الملكية على بيان وصف العقار المراد نزع ملكيته وصفاً دقيقاً دون غيره من العقارات ، ويتحقق هذا الوصف بذكر موقع العقار ونوعه إن كان من الأرضي أو المباني ومساحته وحدوده وأرقام القطع وأسماء الأحواض التي يقع فيها العقار وأرقامها وغير ذلك مما يساعد في تعيين العقار وفقاً لقانون الشهر العقار .

٣- الموطن المختار للدائن في البلدة التي بها مقر محكمة التنفيذ المختصة : تشتمل ورقة التنبيه بنزع الملكية على ذكر موطناً مختاراً للدائن في البلدة التي يوجد بها مقر محكمة التنفيذ المختصة حتى يتم إعلانه بالأوراق المتعلقة بالتنفيذ في هذا الموطن .

٤- إعذار المدين : يجب أن تشمل ورقة التنبيه على ما يفيد إعذار المدين بأنه إذا لم يدفع الدين المطلوب سيباع عقاره جبراً عنه .

ب.إعلان تنبيه نزع الملكية : يتم إعلان ورقة التنبيه بنزع الملكية لشخص المدين أو في موطنه ، فلا يجوز إعلانه في موطنه المختار المتعلق بالخصومة التي صدر فيها الحكم المراد تنفيذه ، هذا إن كان المدين مالك العقار واحداً ، أما إذا تعدد المدينون ملاك العقار المراد نزع ملكيته وجب إعلان كلا منهم بتنبيه نزع الملكية .

ثانيا : تسجيل التنبيه بنزع الملكية :

علي المدين أن يقوم بعد إعلان التنبيه بنزع الملكية بتسجيل هذا التنبيه في مكتب الشهر العقاري الذي يقع في دائرته العقار المراد نزع ملكيته .

*وإذا تعددت العقارات ووقعت في دائرة أكثر من محكمة فإنه يجب تسجيل التنبيه في كل مكتب من مكاتب الشهر العقاري التي تقع في دائرتها العقارات المبينة في التنبيه .

وقد أراد المشرع بتسجيل التنبيه بنزع الملكية حماية الغير الذي يتعامل في العقار مع المحجوز عليه بعد الحجز ، فيستطيع هذا الغير بمجرد الإطلاع علي السجل الخاص بالعقار في الشهر العقاري معرفة ما إذا كان العقار محجوزاً أم لا ولم يضع المشرع في قانون المرافعات الحالي موعداً يتم تسجيل التنبيه بنزع الملكية خلاله ، ولذلك يستطيع الدائن أن يسجل التنبيه بمجرد إعلانه للمدين دون أن يترك فترة زمنية بين الإجراءين ، كما لا يلتزم بتسجيل التنبيه خلال فترة زمنية محددة .

ونرى أنه كان يجب على المشرع النص على فترة زمنية معينة يجب انقضائها قبل تسجيل التنبيه حتى يتماشى ذلك مع الغرض من التنبيه ، فالغرض من التنبيه كما ذكرنا آنفاً هو إنذار المدين بأنه إذا لم يدفع ما عليه للدائن من ديون سوف تستكمل إجراءات الحجز على عقاره وبيعه جبراً .

*وإذا لم يكن الحاجز ملتزماً بتسجيل التنبيه خلال فترة زمنية معينة فإن من مصلحته الإسراع في هذا التسجيل ، فالعقار من تاريخ التسجيل يعد محجوزاً ويترتب بناء علي ذلك آثار الحجز ومنها عدم نفاذ تصرفات المحجوز عليه في العقار بعد هذا التاريخ .

ويترتب علي تسجيل تنبيه نزع الملكية اعتبار العقار محجوزاً ، كما تترتب كافة الآثار الخاصة المترتبة علي حجز العقار والآثار العامة التي تترتب علي الحجز بصفة عامة .

ثالثا : طبيعة التنبيه بنزع الملكية :

أن يبدأ التنفيذ بإعلان التنبيه بنزع ملكية العقار إلي المدين ، فإن هذا معناه أن التنبيه بنزع الملكية يعد إجراء من إجراءات التنفيذ وليس مقدمة من مقدماته .

وبالرغم من هذه الطبيعة فإن المشرع لم يرتب علي إعلان التنبيه حجز العقار ، وإنما جعل هذا الأثر مترتباً علي تسجيل التنبيه ، وقد برز البعض عدم اعتبار إعلان التنبيه بنزع الملكية حجزاً للعقار بأن حجز العقار يتكون من عمل قانوني مركب من إجراءين هما التنبيه وتسجيل التنبيه .

ويرى البعض الآخر أن الواقع يخالف ما أراده المشرع ، لأن التنبيه الذي أعتبره المشرع إجراء تنفيذياً لا ينتج بذاته آثار الحجز ولا يترتب عليه وضع المال تحت يد القضاء ' في حين أن ما يعتبره المشرع بداية لإجراءات الحجز يجب أن ينتج آثاره وأهمها وضع العقار المحجوز تحت يد القضاء والا فلا يعتبر هذا بداية الحجز .

وفي اعتقادنا فإنه يجب التفرقة بين التنبيه بنزع الملكية كعمل قانوني وبين التنبيه كشكل معين يجب إعلان المدين به ، فالتنبيه كعمل قانوني لا يتم إلا بالقيام بإجراءين هما إعلان ورقة التنبيه في حد ذاتها وتسجيل هذه الورقة بالشهر العقاري .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: من طرق الحجز علي العقار...؟

أ- التنبيه بنزع الملكية ب- تسجيل التنبيه بنزع الملكية ج -كل ما سبق

س: اذا حجزت العقارات بالتخصيص نتيجة الحجز علي العقارات بطبيعتها هذا لا يتطلب ذكر هذه العقارات في ورقة اعلان تنبيه نزع الملكية ؟

أ- صح ب-خطا

س: الاصل ان حجز العقار يشمل ملكية كاملة اي يشمل الرقبة والمنفعة ؟

أ- صح ب-خطا

س: لا يجوز الحجز علي حق الاستعمال او السكني او حقوق الارتفاق او الحقوق العينية التبعية كالرهن والامتياز دون حق الرقبة ؟

أ- صح ب-خطا

س: يتم الحجز علي العقارات بطريق......؟

أ-الحجز التحفظي ب-الحجز التنفيذي

س : يجوز الحجز علي العقارات بالتخصيص .....؟

أ-علي استقلال ج-الحجز عليها ملحقا بالعقار نفسه

س : الذي يقوم بإعلان تنبيه نزع الملكية .....؟

أ-المحضر ج-معاون التنفيذ

س:بعد إعلان المدين بتنبيه نزع الملكية يجب على الدائن أن يقوم بتسجيل هذا التنبيه .....؟

أ-بمكتب الشهر العقاري التابع له العقار -بالسجل العيني

س:يعتبر العقار محجوزا من تاريخ .....؟ هاااام

أ-تسجيل تنبيه نزع الملكية ب-من تاريخ الاعلان بنزع الملكية

س : يجب أن يشتمل التنبيه على بيان السند الذي يتم التنفيذ بمقتضاه من حيث تاريخ ومقدار الدين المطلوب من المدين الوفاء به ، وتاريخ إعلان هذا السند للمدين ؟

أ- صح ب-خطا

س : يشتمل التنبيه بنزع الملكية على بيان وصف العقار المراد نزع ملكيته وصفا دقيقا دون غيره من العقارات ؟

أ- صح ب-خطا

س: يجب أن تشمل ورقة التنبيه علي ما يفيد إعذار المدين بأنه اذا لم يدفع الدين المطلوب سيباع عقاره جبرا عنه ؟

أ- صح ب-خطا

س : يتم إعلان ورقة التنبيه بنزع الملكية...؟

أ- لشخص المدين أو في موطنه ب- إعلانه في موطنه المختار المتعلق بالخصومة

س: إذا تعدد المدينون ملاك العقار المراد نزع ملكيته وجب إعلان كلا منهم بتنبيه نزع الملكية؟

أ- صح ب-خطا

س : علي المدين أن يقوم بعد إعلان التنبيه بنزع الملكية بتسجيل هذا التنبيه في مكتب الشهر العقاري الذي يقع في دائرته العقار المراد نزع ملكيته ؟

أ- صح ب-خطا

س:إذا تعددت العقارات ووقعت في دائرة أكثر من محكمة فإنه يجب تسجيل التنبيه في كل مكتب من مكاتب الشهر العقاري التي تقع في دائرتها العقارات المبينة في التنبيه؟

أ- صح ب-خطا

س:لم يضع المشرع في قانون المرافعات الحالي موعدا يتم تسجيل التنبيه بنزع الملكية خلاله ؟

أ- صح
ب-خطا

س: يستطيع الدائن أن يسجل التنبيه بمجرد إعلانه للمدين دون أن يترك فترة زمنية بين الإجراءين ، كما لا يلتزم بتسجيل التنبيه خلال فترة زمنية محددة ؟

أ- صح
ب-خطا

س: البطلان المترتب علي تخلف احد بيانات ورقة التنبيه بنزع الملكية ... ؟

أ- لا يتعلق بالنظام العام
ب-يتعلق بالنظام العام

:لم يحدد المشرع المصري في قانون المرافعات الحالي ميعادا معينا يلزم التسجيل فيه بنزع الملكية؟

أ- صح
ب-خطا

س:يعتبر العقار محجوزا من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية ، ؟

أ- صح
ب-خطا

س:التنبيه بنزع الملكية يعد... ؟

أ- اجراء من اجراءات التنفيذ
ب-مقدمة من مقدمات التنفيذ

س: المشرع لم يرتب علي إعلان التنبيه حجز العقار ، وإنما جعل هذا الأثر مترتبا علي تسجيل التنبيه ؟

أ- صح
ب-خطا

موضوع س: حجز عقار غير المدين الذي يعد من إجراءات الحجز على العقار ؟

إذا كان الأصل أن الحجز لا يوقع إلا عل مال مملوك للمدين ، فإن هناك حالات استثنائية يجوز فيها الحجز علي عقار غير مملوك للمدين ، وهذه الحالات هي الحجز علي العقار تحت يد الحائز والحجز علي عقار الكفيل العيني .

- الحجز علي العقار تحت يد الحائز:

ا- المقصود بالحائز : كل من انتقلت إليه بأي سبب من الأسباب ملكية العقار الذي يحوزه أو أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن دون أن يكون مسئولاً مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن .

-وصورة التنفيذ علي عقار الحائز تتمثل في أن يكون للدائن حق رهن أو امتياز أو اختصاص علي عقار مملوك لمدينه ، ويقوم المدين بنقل ملكية العقار المحملة بالحق العيني إلي شخص آخر لا يكون مسئولاً عن الدين مسئولية شخصية ، ويطلق علي هذا الشخص حائز العقار ، وأراد الدائن المرتهن أو صاحب حق الامتياز أو الاختصاص الحجز علي العقار المحمل بأحد هذه الحقوق تحت يد الحائز بما له من حق تتبع العقار تحت أي يد يكون ، فمثل هذا الحجز وضع له المشرع إجراءات خاصة يضمن بها حقوق الدائن المرتهن وعدم الإضرار بمصلحة الحاجز .

ومن هذا يتضح أنه لكي يمكن اعتبار المتصرف اليه حائزا وبالتالي يمكن الحجز على العقار تحت يده يلزم توافر الشروط التالية :

أ. أن يكون المدين قد رتب علي عقار مملوك له حقاً عينياً تبعياً للدائن كحق الرهن أو الامتياز أو الاختصاص .

ب . أن يقوم المدين بالتصرف في العقار المحمل بالحق العيني التبعي أو جزء منه إلي شخص آخر (الحائز) ، وذلك إما بنقل ملكية هذا العقار كبيعه مثلاً ، وإما بترتيب حق عيني عليه من الحقوق التي يجوز حجزها وبيعها علي استقلال كحق الانتفاع ، ويجب أن يكون التصرف الناقل للملكية أو المرتب للحق العيني قد تم بموجب سند مسجل ، فلا يكفي أن يكون هذا التصرف ثابتاً بورقة عرفية .

ج . أن يتكسب الغير (الحائز) الملكية أو الحق العيني الأصلي علي العقار بسند مسجل ، سابق في تسجيله علي تسجيل تنبيه نزع الملكية ، حتى يكون التصرف نافذا في مواجهة الدائن الحاجز .

د . ألا يكون المتصرف إليه (الحائز) مسئولاً عن الدين مسئولية شخصية ، فإن كان مسئولاً علي اعتبار أنه مدين متضامن أو كفيل شخصي فلا يعد حائزاً .

٢- اجراءات الحجز في مواجهة حائز العقار

أ. إنذار الحائز: أن يوجه إلي الحائز إنذاراً يطلب فيه إما دفع الدين وإما تخلية العقار وإلا يُجري التنفيذ في مواجهته ، ويكون الإنذار بموجب ورقة من أوراق المحضرين ، وقد أوجب المشرع أن يكون الإنذار مصحوباً بتبليغ الحائز صورة من تنبيه نزع الملكية الذي أعلن للمدين وإلا كان الإنذار باطلاً .

ب. تسجيل الإنذار : يجب تسجيل الإنذار بعد توجيهه إلي الحائز ويتم التسجيل في مكتب الشهر العقاري الذي

يتبعه محل التنفيذ ، ويؤشر بهذا التسجيل على هامش تسجيل التنبيه ،

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: الأصل أن الحجز لا يوقع إلا عل مال مملوك للمدين ، فإن هناك حالات استثنائية يجوز فيها الحجز علي عقار غير مملوك للمدين ، وهذه الحالات هي الحجز علي العقار تحت يد الحائز والحجز علي عقار الكفيل العيني ؟

أ- صح   ب- خطا

س: حائز العقار: كل من انتقلت إليه بأي سبب من الأسباب ملكية العقار الذي يحوزه أو أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن دون أن يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن؟

أ- صح   ب- خطا

س: يمكن اعتبار المتصرف إليه حائزاً أن يكون المدين قد رتب على عقار مملوك له حقاً عينياً تبعياً للدائن كحق الرهن أو الامتياز أو الاختصاص ؟

أ- صح   ب- خطا

س: يمكن اعتبار المتصرف إليه حائزاً أن يقوم المدين بالتصرف في العقار المحمل بالحق العيني التبعي أو جزء منه إلي شخص آخر (الحائز) ؟

أ- صح   ب- خطا

س: يمكن اعتبار المتصرف إليه حائزا أن يتكسب الغير (الحائز) الملكية أو الحق العيني الأصلي علي العقار بسند مسجل ، سابق في تسجيله علي تسجيل تنبيه نزع الملكية ، حتى يكون التصرف نافذا في مواجهة الدائن الحاجز ؛

أ- صح   ب- خطا

س: يمكن اعتبار المتصرف إليه حائزا الا يكون المتصرف إليه (الحائز) مسئولا عن الدين مسئولية شخصية ، فإن كان مسئولاً علي اعتبار أنه مدين متضامن أو كفيل شخصي فلا يعد حائزاً؟

أ- صح   ب- خطا

موضوع س : تعدد الحجوز علي العقار ؟

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: يجوز لأي دائن توقيع حجز ثان علي العقار المحجوز يوتم الحجز الثاني...؟

أ- بنفس اجراءات الحجز الاول المتمثلة في اعلان تنبيه نزع الملكية وتسجيل التنبيه   ب- بإجراءات جديده

س: لا يترتب علي الحجز خروج المال المحجوز من ملك صاحبه ولا يترتب عليه اختصاص الحاجز بالمال المحجوز؟

أ- صح   ب- خطا

موضوع س : آثار حجز العقار ؟

أولا : تقييد سلطة المالك في التصرف في العقار المحجوز : لا يؤدي حجز العقار إلي إخراجه من ملك المحجوز عليه ، فيبقي مالكاً له ، ويترتب علي ذلك أنه يجوز للمحجوز عليه التصرف في المال المحجوز سواء كان التصرف تبرعاً أو معاوضة ، كما يجوز له اتخاذ كافة الإجراءات القانونية للمحافظة علي المال المحجوز كان يرفع دعاوى الحيازة المختلفة ، فضلا عن ذلك فإنه يجوز لدائني المحجوز عليه الآخرين الحجز علي نفس العقار المحجوز واشتراكهم مع الحاجز الأول في توزيع حصيلة البيع الجبري ، وقاعدة عدم نفاذ تصرفات المحجوز عليه في العقارات المحجوزة ليست مطلقة وإنما تقتصر علي تصرفات معينة وعلي أشخاص محددة **وذلك علي النحو التالي :**

١- نطاق التصرفات غير النافذة : لا تسري قاعدة عدم نفاذ التصرفات إلا علي تصرفات المحجوز عليه ، سواء كان مديناً أم حائزاً أم كفيلاً عينياً ، التي من شأنها أن تحول دون التنفيذ علي العقار المحجوز أو الانتقاص من قيمته ، وعلي ذلك لا يكون نافذاً ما يلي من تصرفات ،

أ . التصرفات التي من شأنها إخراج العقار من ملك المحجوز عليه كالبيع أو الهبة .

ب . التصرفات التي تنشئ حقوقاً عينية أصلية علي العقار المحجوز كتقرير حق انتفاع أو ارتفاق للغير، أو تقرير حق استعمال أو سكنى أو التنازل عن حق كان مقرراً لمصلحة العقار المحجوز .

ج . التصرفات التي تنشئ حقوقاً عينية تبعية علي العقا كالرهن والاختصاص والامتياز ، فهذه التصرفات من شأنها الأضرار بالدائن الحاجز إذا كان دائناً عادياً .

٢- الأشخاص الذين لا تنفذ التصرفات في العقار المحجوز في مواجهتهم :

أ . الدائنون الحاجزون : لا تسري تصرفات المحجوز عليه في العقار المحجوز في مواجهة الدائنين الحاجزين الذي سجلوا تنبيهاتهم بنزع الملكية ، سواء كانوا دائنين عاديين أو دائنين أصحاب حقوق رهن أو اختصاص أو امتياز ، ...

ويستوي أن يكون الدائن الحاجز مباشراً للإجراءات أم حاجزاً تالياً لمن يباشر الإجراءات .

ب . الدائنون أصحاب الحقوق المقيدة علي العقار المحجوز قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية : وقد تطلب القانون إخبار هؤلاء بإيداع قائمة شروط بيع العقار .

ج . المشتري بالمزاد : لا يسري تصرف المحجوز عليه في العقار المحجوز في مواجهة مشتري العقار بالمزاد الذي حكم بإيقاع البيع عليه ، ويعد عدم النفاذ في هذه الحالة نتيجة منطقية ، إذ لو سمح القانون بنفاذ هذه التصرفات في مواجهة المشتري بالمزاد لأدي ذلك إلي عدم تقدم أحد لشراء العقار المحجوز لأنه يعلم ان المال الذي سيشتريه يكون مملوكاً لغير المحجوز عليه

ثانياً : تقييد سلطة المالك (المدين) في استعمال واستغلال العقار المحجوز :

بمجرد تسجيل تنبيه نزع الملكية يعتبر العقار محجوزاً ونتيجة لذلك يتقيد حق المدين في استعمال واستغلال العقار المحجوز بالشكل الذي يتعارض مع حقوق الدائنين الذين تعلق حقهم بضمان العقار .

١- استعمال العقار المحجوز : إذا كان العقار المحجوز غير مؤجر أعتبر المحجوز عليه حارساً بقوة القانون على هذا العقار ، ويجوز له الاستمرار في استعمال العقار سواء بالسكني إذا كان من المباني أو بالزراعة إذا كان من الأراضي ، وإذا كان يسمح له بالمسكن في العقار فلا يكون ذلك باعتباره مستأجراً وإنما باعتباره مالكاً له ، ويسكنه بغير أجرة ، وهذا من باب الشفقة به كما له الحق في الحصول على الثمار اللازمة لمعيشته هو وأسرته إذا كان العقار المحجوز أرضاً زراعية

٢- استغلال العقار المحجوز : لتحديد نطاق سلطات المحجوز عليه في استغلال العقار المحجوز ينبغي التفرقة بين ما إذا كان هذا العقار المحجوز مؤجراً أم لا .

أ - حالة كون العقار المحجوز مؤجراً : لقد وضع المشرع قواعد محددة للحجز على أجرة العقار تحت يد المستأجر إذا كان هذا العقار مؤجراً عند الحجز وذلك حماية للدائنين ، على اعتبار الأجرة المستحقة عن المدة التالية لتسجيل التنبيه محجوزة تحت يد المستأجر ، وذلك بمجرد تكليفه من الحاجز أو أي دائن آخر بيده سند تنفيذي بعدم دفعها للمدين .

ولا يقتصر الحق في تكليف المستأجر بعدم دفع الأجرة على الدائن مباشر الإجراءات وإنما يجوز لكل دائن بيده سند تنفيذي تكليف المستأجر بعدم الوفاء سواء كان هذا الدائن حاجزاً أم غير حاجز ، وسواء كان طرفاً في الإجراءات أم لم يكن كذلك ، فمجرد حصول الدائن العادي على سند تنفيذي يمكنه من الاستفادة من أحد الآثار المترتبة على الحجز رغم أنه لم يحجز فعلاً ، ولكن يشترط أن يكون هناك حجز موقع فعلاً من غيره على العقار .

ب - حالة كون العقار المحجوز غير مؤجر : أورد المشرع تنظيماً خاصاً لتقييد سلطة المدين في تأجير العقار ، وقد راعي المشرع في ذلك أن الإيجار يؤثر في القيمة الفعلية للعقار عند بيعه جبراً ، فقد يلجأ المدين المحجوز عليه عند بدء إجراءات التنفيذ على العقار الخاص طويلة مما يؤثر في قيمته ، ومما قد يؤدي إلى الأحجام عن شرائه .

ثالثاً : تقييد سلطة المالك في التصرف في الثمار : كان من الطبيعي أن يرد الحجز على العقار ذاته وليس على ثمراته كما هو الحال بالنسبة للمنقول ، ولكن المشرع المصري لم يأخذ بذلك وإنما أخذ بقاعدة أخرى مخالفة مؤداها أن الحجز على العقار يشمل ثمراته وإيراداته .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: يعتبر العقار محجوزا من تاريخ...؟

أ- التنبيه بنزع الملكية **ب- تسجيل التنبيه بنزع الملكية** ج -كل ما سبق

س: اذا حجزت العقارات بالتخصيص نتيجة الحجز علي العقارات بطبيعتها هذا لا يتطلب ذكر هذه العقارات في ورقة اعلان تنبيه نزع الملكية ؟

أ- صح ب-خطا

س: قاعدة عدم نفاذ تصرفات المحجوز عليه في العقارات المحجوزة ...؟

أ-ليست مطلقة ب-مطلقة

س : لا تسري قاعدة عدم نفاذ التصرفات إلا علي تصرفات المحجوز عليه ، سواء كان مدينا أم حائزا أم كفيلا عينيا ، التي من شانها أن تحول دون التنفيذ علي العقار المحجوز أو الانتقاص من قيمته ؟

أ- صح ب-خطا

س: من التصرفات التي من شانها إخراج العقار من ملك المحجوز عليه كالبيع أو الهبة تكون غير نافذه؟

أ- صح ب-خطا

س: التصرفات التي تنشئ حقوقا عينية تبعية علي العقا كالرهن والاختصاص والامتياز ، فهذه التصرفات من شأنها الأضرار بالدائن الحاجز إذا كان دائناً عادياً؟

أ- صح ب-خطا

س: الأشخاص الذين لا تنفذ التصرفات في العقار المحجوز في مواجهتهم ...؟

أ . الدائنون الحاجزون ب- الدائنون أصحاب الحقوق المقيدة علي العقار المحجوز قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية ج . المشتري بالمزاد د-كل ما سبق

س: لا تسري تصرفات الدائنون أصحاب الحقوق المقيدة علي العقار المحجوز قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية : وقد تطلب القانون إخبار هؤلاء بإيداع قائمة شروط بيع العقار ؟

أ- صح ب-خطا

س: لا يسري تصرف المحجوز عليه في العقار المحجوز في مواجهة مشتري العقار بالمزاد الذي حكم بإيقاع البيع عليه ، ويعد عدم النفاذ في هذه الحالة نتيجة منطقية ؟

أ- صح ب-خطا

س: بمجرد تسجيل تنبيه نزع الملكية يعتبر العقار محجوزا ونتيجة لذلك يتقيد حق المدين في استعمال واستغلال العقار المحجوز بالشكل الذي يتعارض مع حقوق الدائنين الذين تعلق حقهم بضمان العقار ؟

أ- صح ب-خطا

س: لا يقتصر الحق في تكليف المستأجر بعدم دفع الاجرة على الدائن مباشر الإجراءات وإنما يجوز لكل دائن بيده سند تنفيذي تكليف المستأجر بعدم الوفاء سواء كان هذا الدائن حاجزاً أم غير حاجز ؟

أ- صح ب-خطا

موضوع س : الاعتراض علي حجز العقار "دعوى استحقاق العقار الفرعية"؟

أولا : تعريف دعوى الاستحقاق الفرعية وشروطها :

دعوى الاستحقاق الفرعية هي الدعوى التي يقوم الغير برفعها أثناء الحجز علي العقار ، للمطالبة بتقرير حق ملكيته للعقار وبطلان إجراءات الحجز لوقوعها علي مال غير مملوك للمحجوز عليه .

ومن هذا التعريف يتضح انه لكي تعتبر الدعوى دعوى استحقاق فرعية يجب توافر الشروط التالية :

١- أن ترفع الدعوى بطلب تقرير الملكية وبطلان اجراءات الحجز : يجب لاعتبار الدعوى دعوى استحقاق فرعيه أن يكون الحق المطلوب تقريره فيها حق الملكية وليس حقاً عينياً آخراً كحق الانتفاع أو الارتفاق ما لم يكن هذا الحق الأخير محل نزع الملكية ، وعلة استبعاد هذه الحقوق من نطاق دعوى الاستحقاق هي أن البيع الجبري لا يطهرها . ويستوي أن يطلب المدعي تقرير حق ملكية كل العقار المحجوز أو جزءاً مفرزاً منه أو حصة شائعة فيه ، علي أنه يجب أن تكون الملكية منجزة ، ولهذا فمن يدعي ملكية معلقة علي شرط واقف ليس له أن يرفع دعوى استحقاق حتى يتحقق الشرط ، وتطبيقاً لهذا قضي بانه ليس للمشتري بموجب عقد بيع غير مسجل أن يرفع دعوى استحقاق إذا شرع دائن البائع في التنفيذ على العقار المباع باعتباره مملوكاً للبائع .

ولا تعتبر الدعوى دعوى استحقاق فرعية إذا اقتصر طلب المدعي فيها علي تقرير ملكيته للعقار فقط ، وإنما يتعين عليه طلب بطلان إجراءات الحجز علي هذا العقار .

٢- أن ترفع الدعوى أثناء التنفيذ علي العقار : يجب لاعتبار الدعوى دعوى استحقاق فرعية أن ترفع هذه الدعوى أثناء إجراءات التنفيذ علي العقار بمعني أنه يجب أن ترفع بعد إعلان تنبيه نزع الملكية إلي المدين وحتى الحكم بإيقاع البيع ، وإذا كان التنفيذ علي العقار يبدأ بنزع الملكية ، وأن العقار لا يعتبر محجوزاً إلا من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية ، فإن الدعوى تعتبر دعوى استحقاق فرعية إذا رفعت بعد التنبيه ولو قبل التسجيل .

أما إذا رفعت الدعوى قبل إعلان تنبيه نزع الملكية أو بعد الحكم بإيقاع البيع فإنها لا تعتبر دعوى استحقاق فرعية وإنما تكون دعوى استحقاق أصلية .

ثانيا : الخصوم في الدعوى :

أن دعوى الاستحقاق الفرعية ترفع من الغير ، ويقصد بالغير في هذا المقام الأشخاص الذين لم يصبحوا طرفاً في الإجراءات ، يعتبر غيراً كل شخص خلاف المدين والحائز والكفيل العيني والدائنين الذين سجلوا تنبيهاتهم والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة قبل تسجيل التنبيه .

ثالثا : المحكمة المختصة بنظر الدعوى : تعد دعوى الاستحقاق الفرعية منازعة موضوعية من منازعات التنفيذ

ولذا يختص بها نوعياً قاضي التنفيذ ، ومحلياً قاضي التنفيذ الذي يقع العقار في دائرة اختصاصه ، وإذا كان التنفيذ يجري علي عقارات متعددة فإن المحكمة المختصة تكون المحكمة التي يقع بدائرتها أحد هذه العقارات حتى ولو لم تكن هذه المحكمة هي التي يقع في دائرتها العقار الذي رفعت دعوى الاستحقاق الفرعية بشأنه .

رابعا : إجراءات رفع الدعوى : ترفع عوى الاستحقاق الرعية بالطرق المعتادة لرفع الدعوى ، أي بصحيفة تودع قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وقد تطلب المشرع ضرورة اشتمال صحيفة الدعوى علي بيان المستندات المؤيدة للدعوى أو علي بيان دقيق لأدلة الملكية أو وقائع الحيازة التي تستند إليها الدعوى ، والغرض من ذلك تحقيق جدية الدعوى وإعطاء الفرصة للمدعي عليهم للاستعداد فلا يضطرون إلي طلب تأجيل الدعوى للاستعداد .

خامسا : الأثر المترتب علي رفع الدعوى : لا يترتب علي رفع دعوى الاستحقاق الفرعية وقف بيع العقار بقوة القانون ، وإنما يجب علي المحكمة أن تقضي بوقف البيع ، فهذا الوقف لا يتم إلا بصدور حكم به ، وسلطة القاضي في الحكم بالوقف ليست تقديرية ، بمعني أنه إذا توافرت شروط وقف البيع وجب علي المحكمة الحكم بالوقف . **وتتمثل الشروط اللازمة للحكم بالوقف نتيجة لرفع دعوى الاستحقاق الفرعية فيما يلي :**

١. أن يتم رفع الدعوى بشكل صحيح وأن تشتمل صحيفتها علي بيان المستندات المؤيدة لها

٢. أن يكون المدعي قد أودع بخزانة المحكمة قبل الجلسة المبلغ الذي يقدره قلم الكتاب للوفاء بمقابل أتعاب المحاماة والمصاريف اللازمة لإعادة الإجراءات عند الاقتضاء .

٣. أن يكون المدعي قد قام باختصام من أوجب القانون اختصامهم في الدعوى .

٤. أن يطلب المدعي وقف إجراءات البيع .

سادسا : نظر الدعوى وأدلة الإثبات :

تنظر المحكمة في دعوى الاستحقاق الفرعية وفقاً للقواعد العامة باعتبارها منازعة موضوعية من منازعات التنفيذ . ويخضع إثبات الملكية في هذا الدعوى للقواعد العامة في الإثبات بمعني أن عبء الإثبات يقع على عاتق المدعي فيها ، فهو المكلف بإثبات ملكيته أو حيازته للعقار ، والدليل على ذلك تطلب المشرع اشتمال صحيفة الدعوى على بيان المستندات المؤيدة أو بيان دقيق لأدلة الملكية أو وقائع الحيازة التي تستند إليها الدعوى .

سابعا : الحكم في دعوى الاستحقاق الفرعية :

يصدر حكم قاضى التنفيذ في دعوى الاستحقاق بأحد أمرين : الأول : الحكم باستحقاق المدعي للعقار ، والثاني : الحكم برفض الدعوى .

١. حكم القاضي باستحقاق الغير للعقار : إذا قبلت المحكمة دعوى الاستحقاق فإنها تقضي باستحقاق العقار للمدعي وبطلان إجراءات التنفيذ تبعاً لذلك ، ولا يمكن بعد ذلك البدء من جديد في إجراءات جديدة للتنفيذ علي ذات العقار من أحد الأشخاص المختصمين في الدعوى . وإذا حكم للغير باستحقاقه جزء من العقار أو بعض العقارات فإن إجراءات التنفيذ تلغي بالنسبة لهذا الجزء أو بالنسبة لبعض العقارات التي حكم باستحقاقها .

٢. حكم القاضي برفض دعوى الاستحقاق الفرعية : إذا قضت المحكمة برفض دعوى الاستحقاق ، فإنه في هذه الحالة يجوز لها أن تشمل الحكم بالنفاذ المعجل بما يفيد الاستمرار في إجراءات التنفيذ التي كانت قد صدر الحكم بإيقافها .

ويعتبر الحكم الصادر في دعوى الاستحقاق الفرعية سواء بقبولها أو رفضها حجة فيما بين أطراف الدعوى ، ويمنع من تجديد النزاع مرة أخرى .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: الدعوي التي ترفع اثناء الحجز علي العقار للمطالبة بتقرير حق ملكيته...؟

أ- دعوي الاسترداد ب- **دعوي الاستحقاق الفرعية**

س: الدعوي التي ترفع اثناء الحجز علي المنقول للمطالبة بتقرير حق ملكيته...؟

أ- دعوي الاسترداد ب- دعوي الاستحقاق الفرعية

س: ترفع دعوي الاستحقاق الفرعية للمطالبة...؟

أ- بتقرير حق ملكيته للعقار ب-بطلان إجراءات الحجز **ج-كل ما سبق**

س:من الشروط الواجب توافرها لرفع دعوي الاستحقاق الفرعية...؟

١. أن ترفع الدعوى بطلب تقرير الملكية وبطلان إجراءات الحجز ب- أن ترفع الدعوى أثناء التنفيذ علي العقار **ج-كل ما سبق**

س: يجب لاعتبار الدعوى دعوى استحقاق فرعيه أن يكون الحق المطلوب تقريره فيها حق الملكية وليس حقا عينيا آخراً كحق الانتفاع أو الارتفاق ؟

أ- صح
ب-خطا

س: من يدعي ملكية معلقة علي شرط واقف ليس له أن يرفع دعوى استحقاق حتى يتحقق الشرط ؟

أ- صح
ب-خطا

س: لا تعتبر الدعوى دعوى استحقاق فرعية إذا اقتصر طلب المدعي فيها علي تقرير ملكيته للعقار فقط ، وإنما يتعين عليه طلب بطلان إجراءات الحجز علي هذا العقار؟

أ- صح
ب-خطا

س : يجب لاعتبار الدعوى دعوى استحقاق فرعية أن ترفع هذه الدعوى أثناء إجراءات التنفيذ علي العقار ؟

أ- صح
ب-خطا

س: دعوي الاستحقاق الفرعية يجب أن ترفع بعد إعلان تنبيه نزع الملكية إلي المدين وحتى الحكم بإيقاع البيع ، وإذا كان التنفيذ علي العقار يبدأ بنزع الملكية ، وأن العقار لا يعتبر محجوزا إلا من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية ؟

أ- صح
ب-خطا

س: إذا رفعت الدعوى قبل إعلان تنبيه نزع الملكية أو بعد الحكم بإيقاع البيع فإنها ...؟

أ- تعتبر دعوى استحقاق فرعية
ب- تكون دعوى استحقاق أصلية

س: تعتبر دعوي الاستحقاق الفرعية ...؟

أ- منازعة وقتية
ب- منازعة موضوعية من منازعات التنفيذ

س : تعد دعوى الاستحقاق الفرعية منازعة موضوعية من منازعات التنفيذ ، ولذا يختص بها نوعيا قاضي التنفيذ ومحليا قاضي التنفيذ الذي يقع العقار في دائرة اختصاصه ؟

أ- صح
ب-خطا

س : ترفع عوى الاستحقاق الفرعية بالطرق المعتادة لرفع الدعوى ، أي بصحيفة تودع قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ؟

أ- صح
ب-خطا

س: يترتب علي رفع دعوي الاستحقاق الفرعية ...؟

أ- وقف بيع العقار بقوة القانون
ب- وقف البيع بحكم المحكمة

س: سلطة القاضي في وقف البيع في دعوي الاستحقاق الفرعية ...؟

أ- سلطة تقديرية
ب- ليست سلطة تقديرية

س : لا يترتب علي رفع دعوى الاستحقاق الفرعية وقف بيع العقار بقوة القانون ، وإنما يجب علي المحكمة أن تقضي بوقف البيع . فهذا الوقف لا يتم إلا بصدور حكم به ، وسلطة القاضي في الحكم بالوقف ليست تقديرية ؟

أ- صح
ب-خطا

س : إذا قضت المحكمة برفض دعوى الاستحقاق فانه في هذه الحالة يجوز لها أن تشمل الحكم بالنفاذ المعجل بما يفيد الاستمرار في إجراءات التنفيذ التي كانت قد صدر الحكم بإيقافها ؟

أ- صح
ب-خطا

س: يعتبر الحكم الصادر في دعوى الاستحقاق الفرعية سواء بقبولها أو رفضها حجة فيما بين أطراف الدعوى ، ويمنع من تجديد النزاع مرة أخرى ؟

أ- صح
ب-خطا

موضوع س : الاعتراض علي قائمة شروط البيع ؟

- **المحكمة المختصة بنظر الاعتراض وإجراءات تقديمه :** الاعتراض علي قائمة شروط البيع يعد من منازعات التنفيذ ، يختص نوعياً بمنازعات التنفيذ قاضي التنفيذ دون غيره ، وينعقد الاختصاص المحلي لقاضي التنفيذ الذي يقع في دائرته العقار المحجوز .
- **الأثر المترتب علي تقديم الاعتراض :** يترتب علي تقديم الاعتراض علي قائمة شروط البيع في الميعاد سقوط تحديد جلسة البيع .
- **الحكم الصادر في الاعتراض والطعن فيه :** يفصل قاضي التنفيذ في الاعتراض في الجلسة المحددة له ويكون له

السلطة التقديرية عند نظر هذا الاعتراض ، فله قبول الاعتراض وله رفضه بصفة جزئية .

الحكم بقبول الاعتراض كلياً أو جزئياً : لقاضي التنفيذ في هذه الحالة أن يعدل قائمة شروط البيع حسب الحكم الصادر في الملاحظة ، فإذا كان الاعتراض بطلب بطلان إجراءات التنفيذ بسبب شكلي أو موضوعي حكم قاضي التنفيذ بطلان إجراءات التنفيذ.

الحكم برفض الاعتراض : يكون لقاضي التنفيذ في هذه الحالة أن يأمر بالنفاذ المعجل بكفالة أو بدونها .

استئناف الحكم : الحكم الصادر في الاعتراض علي قائمة شروط البيع يجوز استئنافه وفقاً لقواعد استئناف أحكام قاضي التنفيذ في المنازعات الموضوعية ، فيجوز استئنافه أمام المحكمة الابتدائية أيا كانت قيمة النزاع .

تطبيق البابل شيت(اختياري)

س: تعد قائمة شروط البيع...؟

أ- صحيفة دعوي   **ب- يتم تحريرها في صورة محضر يقدم لقلم كتاب المحكمة**

س: يجب علي حاجز العقار ايداع قائمة شروط البيع ...؟

أ- خلال تسعين يوما من تسجيل التنبيه   ب- خلال ستين يوما

س: اذا انقضي ميعاد اعداد القائمة دون ايداعها ترتب علي ذلك اعتبار تسجيل تنبيه نزع الملكية كان لم يكن؟

أ- صح   ب-خطأ

س: تعد ورقة الاخبار بإيداع قائمة شروط البيع ورقة من اوراق ...؟

أ- المحضرين   ب- التنفيذ

س: من الاشخاص الذين يجب اخبارهم بقائمة شروط البيع ...؟

أ- المدين الحائز والكفيل العيني   ب-مصلحة الضرائب   ج-الدائنين الحاجزين   **د- خلال ستين يوما**

س: يجب علي قلم كتاب المحكمة الاخبار بإيداع قائمة شروط البيع ...؟

أ- خلال الخمسة عشر يوما التالية لايداع القائمة   ب- خلال ثلاثون يوما

س: الاعتراض علي قائمة شروط البيع ...؟

أ- عبارة عن منازعة موضوعية   ب- منازعة وقتيه

س: الاعتراض علي قائمة شروط البيع ينصب علي...؟

أ- ينصب علي القائمة   ب- يتعلق بصحة التنفيذ   **ج-كل ما سبق**

س: من الاشخاص الذين لهم الحق في الاعتراض علي قائمة شروط البيع ...؟

أ- المدين الحائز والكفيل العيني والدائنين الحاجزين   ب-من له علي العقار حق ارتفاق وحق انتفاع   **ج- كل ما سبق**

س: يشترط القانون ان يتم الاعتراض علي قائمة شروط البيع ...؟

أ- وهو قبل الجلسة المحددة بثلاثة ايام علي الاقل   ب- قبل الخلسة بسبعة ايام

س: الاعتراض علي قائمة شروط البيع يتم...؟

أ- بطريق الدعوي الاصلية   ب- الدعوي الفرعية

س: الاعتراض علي قائمة شروط البيع ...؟

أ- من منازعات التنفيذ   ب- منازعة موضوعية

س: يقدم الاعتراض علي قائمة شروط البيع ...؟

أ- يتم بتقرير مكتوب لقلم كتاب المحكمة   ب- يقدم بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوي

س: يترتب علي تقديم الاعتراض علي قائمة شروط البيع ...؟

أ- سقوط تحديد جلسة البيع   ب- وقف اجراءات التنفيذ   **ج-كل ما سبق**

س: الحكم الصادر في الاعتراض علي قائمة شروط البيع ...؟

أ- يجوز استئنافه امام المحكمة الابتدائية أيا كان قيمه النزاع   ب- يجوز استئنافه امام الاستئناف

س: يجب ان تكون جلسة البيع بعد الجلسة المحددة لنظر الاعتراضات ...؟

أ- بثلاثين يوما علي الاقل وستين يوما علي الاكثر ب- ستين يوما فقط

س: لم ينص المشرع علي البطلان كجزاء يترتب علي عدم الاعلان العام عن البيع سواء باللصق او النشر؟

أ- صح ب- خطأ

موضوع س : حالات وقف بيع العقار ؟

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: يمكن وقف بيع العقار...؟

أ- وجوبيا ب-جوازيا ج- آيا مما سبق

س: من حالات الوقف الوجوبي للبيع ...؟

أ- اذا حلت جلسة بيع العقار ولم يتم الفصل في الاعتراضات ب- اذا طعن بالنقض في الحكم الذي يتم التنفيذ بموجبه ج-اذا كان التنفيذ يجري بمقتضي محرر موثق وتم الطعن عليه د-كل ما سبق

س: من حالات الوقف الوجوبي للبيع ...؟

أ- اذا كان لتنفيذ يجري بمقتضي حكم نافذ نفاذا معجلا وحلت جلسة البيع ب- اذا رفعت دعوي استحقاق فرعية وحلت جلسة البيع قبل الجلسة لنظر الاستحقاق ج-اذا رفعت دعوي فسخ البيع او نقض البدل د-كل ما سبق

س: اذا حكم القاضي برفض طلب الوقف فانه يجب اتمام البيع فورا...؟

أ- يجوز الطعن في الحكم ب-لا يجوز الطعن في الحكم ولكن يطعن في الحكم الصادر بايقاع البيع نفسه

س: اذا حكم القاضي بوقف البيع...؟

أ- يجوز الطعن في الحكم ب-لا يجوز الطعن في الحكم ولكن يطعن في الحكم الصادر بإيقاع البيع نفسه

س: اذا حكم القاضي بوقف البيع نتيجة لرفع دعوي الاستحقاق الفرعية هذا الحكم...؟

أ- يجوز الطعن في الحكم ب-لا يجوز الطعن في الحكم

س: اذا حكم القاضي بوقف البيع نتيجة لرفع دعوي الاستحقاق الفرعية هذا الحكم...؟

أ- يجوز الطعن في الحكم ب-لا يجوز الطعن في الحكم

س: طلب وقف التنفيذ(وقف البيع) يجب تقديمه ...؟

أ- بطريق الاعتراض علي قائمة شروط البيع وفي الميعاد المحدد ب- يجوز تقديمة بعد ميعاد الاعتراضات بشرط ان يكون قبل الحكم بإيقاع البيع ج-آيا مما سبق

س: اذا قضت المحكمة بوقف البيع لجزء من العقار المحجوز او لعقار معين اذا كانت العقارات المحجوزة متعددة...؟

أ- يجوز الطعن في الحكم ب-لا يجوز الطعن في الحكم

س: الاعمال التي يتعين علي قاضي التنفيذ القيام بها قبل بدء المزايدة...؟

أ- التأكد من الفصل في جميع الاعتراضات بأحكام واجبة النفاذ ب-تقدير مصاريف اجراءات التنفيذ ج-التأكد من تقديم طلب اجراء البيع ج- كل ما سبق

موضوع س : حالات وقف بيع العقار ؟

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: يعتبر حكم ايقاع البيع بمثابة...؟

أ- سند ملكية مشتري العقار بالمزاد ب-حكم قضائي ج- آيا مما سبق

س: يعتبر حكم ايقاع البيع بمثابة...؟

أ- لا يفصل في خصومة ب-ليست له حجية الاحكام ج- ليس حكما بالمعني الصحيح د-كل ما سبق

س: حكم ايقاع البيع...؟

أ- **يجوز الطعن عليه بالبطلان** ب-لا يجوز الطعن عليه ج- آيا مما سبق

س: يشمل حكم ايقاع البيع ...؟

أ- علي صورة من قائمة شروط البيع ب-صورة من محضر جلسة البيع **ج-كل ما سبق**

س: حكم ايقاع البيع...؟

أ- يترتب عليه نقل ملكية العقار المشتري **ب-يترتب الاثر علي تسجيل الحكم** ج- آيا مما سبق

س: اذا كان مشتري العقار هو الحائز...؟

أ- يشترط تسجيل الحكم الصادر بإيقاع البيع عليه **ب-يترتب الاثر علي تسجيل الحكم** ج- آيا مما سبق

س: حكم ايقاع البيع...؟

أ- لا يأخذ من الاحكام الا الاسم والشكل ب-حكم قضائي ج- آيا مما سبق

س: حكم ايقاع البيع...؟

أ- يجوز الطعن علي الحكم بالاستئناف ب-لا يجوز الطعن علي الحكم ج- آيا مما سبق

س: اشترط القانون ان يتم رفع استئناف حكم ايقاع البيع في...؟

أ- خلال الخمسة ايام التالية لصدور الحكم ب-خلال العشرة ايام ج- آيا مما سبق

س: يتم استئناف حكم ايقاع البيع امام...؟

أ- المحكمة الابتدائية آيا كانت قيمة العقار ب-المحكمة الجزئية ج- آيا مما سبق

س: حدد المشرع اسباب الطعن بالاستئناف علي حكم ايقاع البيع...؟

أ-حددها علي سبيل الحصر ب-حددها علي سبيل المثال

س: من اسباب الطعن بالاستئناف علي حكم ايقاع البيع...؟

أ- عيب اجراءات المزايدة ب-عيب شكل الحكم ج-صدور حكم ايقاع البيع بعد رفض طلب وقف الاجراءات **د-كل ما سبق**

س: حكم ايقاع البيع...؟

أ- لا يجوز لأطراف التنفيذ رفع دعوي اصلية ببطلان حكم ايقاع البيع **ب-التمسك ببطلان اجراءات التنفيذ**

س: يجوز لأطراف التنفيذ التمسك برفع دعوي اصلية ببطلان حكم ايقاع البيع اذا لم يكن باستطاعة اي منهم التمسك بالعيب في الوقت المناسب وبالطريق الذي رسمه القانون؟

أ- صح ب-خطأ

س: يجوز لأطراف التنفيذ التمسك برفع دعوي اصلية ببطلان حكم ايقاع البيع اذا كان الحكم مبنيا علي الغش من احد اطراف التنفيذ او من الغير؟

أ- صح ب-خطأ

س: يترتب علي تسجيل حكم ايقاع البيع ...؟

أ- انتقال ملكية العقار الي المشتري بالمزاد ب-

س: الحكم المسجل بإيقاع البيع لا ينقل الي من اوقع البيع عليه سوي ما كان للمدين او الحائز او الكفيل العيني من حقوق في العقار المبيع اي يتلقى العقار بالحالة التي كانت عليها في يد مالكها السابق؟

أ- صح ب-خطأ

موضوع س : تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية ؟

المقصود بالتطهير وحكمته : يقصد بتطهير العقار تخليصه من كافة الحقوق العينية التبعية المرتبة عليه لصالح الدائنين وحرمانهم من حق تتبع العقار للتنفيذ عليه تحت يد مشتري العقار بالمزاد .

والعلة التي من أجلها يتم تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية المرتبة عليه هي جذب أكبر عدد من الأفراد للتقدم لشراء العقار ، فضلاً عن ذلك فإن الدائنون أصحاب الحقوق المقيدة على العقار أوجب القانون إخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع وبجلسة البيع فيصبحون طرفاً في الإجراءات ويكون لهم الإشراف عليها ومباشرتها بأنفسهم إذا أهمل من يباشر الإجراءات في ذلك ، ومن ثم فإنه لا يترتب على التطهير ضياع حقوقهم والتضحية بها فحقهم يظل محفوظاً ولكنه ينتقل إلى الثمن ويكون لهم أولوية عليه .

الحقوق التي تتطهر منها العقار : يشمل التطهير كافة الحقوق العينية التبعية مهما كانت طبيعتها سواء كانت حقوق أو اختصاص أو رهون رسمية كانت أم حيازيه ، وسواء تقررت هذه الحقوق بنص القانون أو بالاتفاق بين الأشخاص أو بأمر القضاء والحقوق التي يتم تطهير العقار منها هي التي تكون مرتبة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية ، أما الحقوق التي يتم ترتيبها بعد هذا التاريخ فلا تكون نافذة أصلاً في حق مشتري العقار بالمزاد .

شروط تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية :

** يشترط لتطهير العقار المبيع بالمزاد العلني من الحقوق العينية التبعية المرتبة عليه ما يلي :

١ – انتقال ملكية العقار إلى المشتري بالمزاد لأن التطهير لا يتم إلا بانتقال الملكية ، والملكية لا تنتقل إلا بتسجيل حكم إيقاع البيع .

٢ – أن يكون العقار مملوكاً للمدين ، فإذا كان العقار مملوكاً للغير فإن بيعه لا ينقل إلى المشتري بالمزاد ملكيته ، ومن ثم لا يتم تطهيره من الحقوق العينية والأصلية المرتبة عليه.

٣ – أن يكون قد تم اخبار أصحاب الحقوق التي يرد عليها التطهير بإيداع قائمة شروط البيع وبتاريخ جلسة البيع :

حقوق مشتري العقار بالمزاد ؟

١ – حق المشتري في تسلم العقار المبيع : بعد تسجيل حكم إيقاع البيع يصبح من أوقع البيع عليه مالكاً للعقار المبيع ويكون من حقه تسلمه ، والأصل أن يقوم المدين أو الحائز أو الكفيل العيني بتسليم العقار اختيار ولا تثور في هذه الحالة أية مشكلة وإذا لم يقم المدين بتسليم العقار اختياراً فيجب على مشتري العقار بالمزاد أن يكلف المدين أو الحائز أو الحارس بالحضور في مكان التسليم في اليوم والساعة المحددين لإجرائه ، على أن يحصل التكليف بذلك قبل اليوم المعين للتسليم بيومين على الأقل .

وإذا وجد بالعقار منقولات يتعلق بها حق للغير المحجوز عليه مثل مستأجر العقار مثلاً ، فإنه يجب على المشتري بالمزاد طلب اتخاذ الإجراءات اللازمة للمحافظة على حقوق هذا الغير ويقدم الطلب إلى قاضي التنفيذ .

٢ – الحق في الضمان : فيما يتعلق بضمان العيوب الخفية ، فقد استبعد المشرع بهذا النص أي حق للمشتري بالمزاد في ضمان ما يوجد بالعقار المبيع من عيوب خفية رغبة منه في العمل على استقرار المراكز القانونية الناشئة عن البيع الجبري .

تطبيق البابل شيت (اختياري)

س: يقصد بتطهير العقار تخليصه من كافة الحقوق العينية التبعية المرتبة عليه لصالح الدائنين وحرمانهم من حق تتبع العقار للتنفيذ عليه تحت يد مشتري العقار بالمزاد ؟

أ- صح ب-خطأ

س: يترتب علي تسجيل الحكم بإيقاع البيع او التأشير به تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية التي اعلن اصحابها بإيداع قائمة شروط البيع؟

أ- صح ب-خطأ

س: يتم تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية المرتبة عليه هي جذب أكبر عدد من الأفراد للتقدم لشراء العقار؟

أ- صح ب-خطأ

س: الدائنون أصحاب الحقوق المقيدة على العقار أوجب القانون إخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع وبجلسة البيع فيصبحون طرفاً في الإجراءات ويكون لهم الإشراف عليها ومباشرتها بأنفسهم اذا أهمل من يباشر الإجراءات في ذلك ؟

أ- صح ب-خطأ

س: لا يترتب على التطهير ضياع حقوقهم والتضحية بها فحقهم يظل محفوظاً ولكنه ينتقل إلى الثمن ويكون لهم أولوية عليه؟

أ- صح ب-خطأ

س : يشمل التطهير كافة الحقوق العينية التبعية مهما كانت طبيعتها سواء كانت حقوق او اختصاص أو رهون رسمية كانت أم حيازيه ، وسواء تقررت هذه الحقوق بنص القانون أو بالاتفاق بين الأشخاص أو بأمر القضاء ؟

أ- صح ب-خطأ

س: يشترط لتطهير العقار المبيع بالمزاد العلني من الحقوق العينية التبعية المرتبة عليه انتقال ملكية العقار إلى المشتري بالمزاد لأن التطهير لا يتم إلا بانتقال الملكية ، والملكية لا تنتقل إلا بتسجيل حكم إيقاع البيع ؟

أ- صح ب-خطأ

س: يشترط لتطهير العقار المبيع بالمزاد العلني من الحقوق العينية التبعية المرتبة عليه أن يكون العقار مملوكاً للمدين ، فإذا كان العقار مملوكاً للغير فإن بيعه لا ينقل إلى المشتري بالمزاد ملكيته ؟

أ- صح ب-خطأ

س: يشترط لتطهير العقار المبيع بالمزاد العلني من الحقوق العينية التبعية المرتبة عليه أن يكون قد تم اخبار أصحاب الحقوق التي يرد عليها التطهير بإيداع قائمة شروط البيع وبتاريخ جلسة البيع .؟

أ- صح ب-خطأ

س: من حقوق مشتري العقار بالمزاد ...؟

أ- حق المشتري في تسلم العقار المبيع ب-الحق في الضمان ج-كل ما سبق

س: بعد تسجيل حكم إيقاع البيع يصبح من أوقع البيع عليه مالكاً للعقار المبيع ويكون من حقه تسلمه، والأصل أن يقوم المدين أو الحائز أو الكفيل العيني بتسليم العقار اختيار ؟

أ- صح ب-خطأ

س: إذا لم يقم المدين بتسليم العقار اختياراً فيجب على مشتري العقار بالمزاد أن يكلف المدين أو الحائز أو الحارس بالحضور في مكان التسليم في اليوم والساعة المحددين لإجرائه ، على أن يحصل التكليف بذلك قبل اليوم المعين للتسليم بيومين على الأقل ؟

أ- صح ب-خطأ

س: من حقوق مشتري العقار بالمزاد ...؟

أ- حق المشتري في تسلم العقار المبيع ب-الحق في تسلم ملحقات العقار ج-كل ما سبق

س: فيما يتعلق بضمان العيوب الخفية استبعد المشرع اي حق للمشتري بالمزاد في ضمان ما يوجد بالعقار المبيع؟

أ- صح ب-خطأ

انتهي

يوجد في بينجووو تدريبات البابل في كل المواد